

**Отчет о создании неделимого фонда имущества и земель
общего пользования ДПК «Истринский плес» по состоянию на
20.05.16**

Уважаемые члены ДПК!

За период с момента учреждения и регистрации нашего кооператива в 2010 году на цели создания инфраструктуры поселка поступило на расчетный счет 124 паевых взноса на общую сумму 99 млн 200 тыс рублей, а также 2 млн 135 тыс рублей от учредителей поселка.

В качестве Генерального подрядчика была выбрана одна из наиболее крупных проектно-строительных организаций Московской области ПСО-13 из г. Истра. С этой же организацией был заключен договор на выполнение функций Генерального заказчика на все виды строительных работ по созданию инженерной инфраструктуры поселка.

В число этих работ входило строительство следующих сетей и объектов:

1. Сети водоснабжения от собственных артезианских скважен производительностью 110 куб.м в ^{секунду}секунду и водозаборный узел с пожарными емкостями на 56 куб.м запаса воды, а также насосы второго подъема, пожарные насосы, системы фильтрации и обезжелезования воды и более 30 пожарных гидрантов в колодцах;
2. Сети самотечной и напорной канализаций хозяйственно-бытовых и дождевых стоков;
3. Канализационно-насосные станции финского производства и сооружения биологической очистки хозяйственно-бытовых стоков и очистные сооружения ливневых стоков;
4. Сети электроснабжения и освещения поселка (в том числе 2 трансформаторных пункта на 160 кВт и 250 кВт и КРУН высокого напряжения);
5. Сети газоснабжения, состоящие из трубопроводов высокого давления, газораспределительного шкафа (ГРП) и внутреплощадочной распределительной сети среднего давления;
6. Объекты благоустройства: дороги и тротуары с твердым покрытием, внешние ограждения и внутренние заборы

вдоль границ участков, здание для административных целей и охраны на въезде в поселок, детская и спортивная площадки;

Что касается инженерных систем, то в настоящее время они полностью построены, прошли проверку на работоспособность и приняты в эксплуатацию.

Отдельно останавлиюсь на проблеме газоснабжения:

В 2014 году были завершены проектные и строительные работы по устройству газопроводов и газораспределительного пункта (ГРП).

В следующем 2015 году проходило оформление и согласование исполнительной документации, испытания и врезка в сеть магистрального газопровода (врезка состоялась в октябре 2015г).

В ноябре прошлого года было получено разрешение от Министерства строительства Московской области на ввод нашего объекта газоснабжения в эксплуатацию.

Сразу же после этого были сданы документы на оформление кадастровых паспортов и с декабря прошлого года до 17 мая этого года тянулась процедура с поочередной выдачей сначала паспорта на высокое давление, потом на среднее и, наконец, на газораспределительный шкаф. В результате мы не могли приступить к передаче в собственность Мособлгазу ГРП и трубопровода высокого давления. Эта волокита в Кадастровой палате – основная причина, затянувшая пуск газа.

В понедельник (22.05.2016г.) комплект документов вместе с инвестиционным контрактом планируется передать в юридический отдел Красногорскмежрайгаза. Одновременно планируем обратиться к руководителю Красногорскмежрайгаза с просьбой о пуске газа не дожидаясь реализации инвестиционного контракта, так как это формальная процедура, а все согласования и разрешения у ДПК есть.

Теперь более подробно о расходовании средств паевого фонда на финансирование работ по формированию неделимого имущества.

Наиболее значительные средства в сумме 37 млн 950 тысяч рублей были затрачены на оплату работ ПСО – 13. Это дороги (3 км), водопровод (6 км), хозяйственно-бытовая и ливневая канализации, привязка и установка канализационно-насосных станций, установка наружного ограждения поселка.

Около 19 млн.рублей составили платежи по строительству электросетей и наружного освещения поселка, а также оплата за выделение мощностей.

16 млн 817 тыс рублей израсходовано на изготовление, монтаж и пусконаладку очистных сооружений и приобретение оборудования канализационных насосных станций.

6 млн 197 тыс рублей потрачено на устройство водозаборного узла и двух скважин.

На газификацию поселка (проектные и строительно-монтажные работы) потрачено 7,3 млн рублей.

4,3 млн рублей составляют затраты на заборы и тротуары.

На работы связанные с формированием неделимого фонда - выкуп земель общего пользования, кадастровые и геодезические работы затрачено около 6 млн рублей.

Более подробная информация имеется у главного бухгалтера (Лашиной Елены Евгеньевны) по всем статьям расходов и поступления средств, включая и членские взносы.

Для полного исполнения обязательств по созданию инфраструктуры поселка осталось завершить обустройство детской площадки, провести ремонт заборов и в отдельных местах тротуаров, сделать три въезда и сдать оборудованную спортивную площадку с высоким ограждением. По расчетам на все это потребуется не более одного месяца ~~при затратах в пределах 1,3 млн рублей.~~ Эти работы профинансированы.

Таким образом, за счет средств паевого фонда будут полностью завершены все работы, предусмотренные Генеральным планом поселка и соглашениями об участии в членстве ДПК.

Теперь об организации текущей жизнедеятельности поселка.

По бухгалтерским данным общая сумма членских взносов и платежей жителей за электроэнергию за все время с момента создания поселка составила 5 млн 975 тыс рублей, при этом затраты на содержание поселка в соответствии с уставными требованиями составили за этот же период 7 млн 512 тыс рублей. Эти средства пошли на з/пл бухгалтера, вывоз мусора, банковское обслуживание, охрану, оплату электроэнергии по регулируемому тарифу и другие хозяйственные нужды.

Фактически, чтобы не оказаться без электричества и охраны на въезде ДПК пришлось в ряде случаев использовать средства, предназначавшиеся на строительные цели.

И в этом случае спасло только то, что покрытие разрыва возмещалось благодаря дополнительных средств от учредителей, о которых было сказано в начале отчета. Следует отметить, что даже при таком не очень большом размере членских взносов, 1250 рублей в месяц, задолженность по их уплате составляет более полумиллиона рублей.

Новому правлению поселка и всем членам ДПК необходимо не только пересмотреть размер членских взносов в сторону их увеличения, но и наладить дисциплину платежей, иначе обеспечить нормальное функционирование созданных инженерных систем будет невозможно.

Приобретая земельные участки в таком поселке, как наш Истринский плес, с удобствами городского типа, надо понимать, что и уровень затрат по эксплуатации и поддержанию инженерных систем, обеспечение комфортных условий проживания потребует более значительных средств чем в настоящее время.

Доклад закончен.

Прошу принять к сведению отчет и информацию о строительстве поселка.

У кого есть вопросы по строительству, можно их задать представителю генподрядной организации Варламову Артему Геннадьевичу, который руководил строительством нашего поселка.