

## Предварительный анализ финансовой отчетности и итогов работы правления за период 1/января/2023 по 1/января/2024г.

Добрый день уважаемые члены правления! Завершился 2023г. По итогам года я провел предварительный анализ работы, анализ проводился на основе документов и ведомостей выложенных на официальный сайт и на площадке «Электронное правление».

1. По ведомости видно, что правление услышало замечание КРК от 2022г. О наличии у нас теневого собственников земель которые ни когда ни чего не оплачивали и взносы им ранее не начислялись! В ведомость начали вносить таких собственников и начали требовать с них оплату. Стали учитываться долги «потерянных» собственников.

Я понимаю что внесение таких серых собственников в ведомость может ухудшить балансовые годовые показатели, но эту проблему с «освобожденными» от платежей нужно кому то и как то решать, спасибо что вы взялись это разгрести.

2. КРК ожидает финальный балансовый отчет, думаю он будет готов к марту 2024, но по имеющимся уже материалам можно отметить хорошую динамику в финансах ДНТ, а именно:

- а) Улучшилась собираемость взносов.
- б) Всего за год работы новым правлением **собрано около миллиона рублей (старых долгов)**, такого отличного результата раньше не было, в предыдущие периоды долги только росли.
- в) Наблюдается аккуратная работа с финансами ДНТ, в ведомости не видно серых схем с оплатой, нет выплат на подозрительные или непонятные нужды, указанные в ведомости траты соответствуют нуждам поселка и закону, размеры расходов выглядят разумными.

3. За ежедневной рутинной работой часто забывается что было сделано за год, поэтому напишу о результатах которые могут видеть все и я в.т.ч.

- а) Наконец была сделана понятная и обоснованная смета и ее утвердило собрание. **Это очень важно**, потому что только с этого момента оплата взносов в поселке получила полностью законные основания, а правление получило законные права воздействия на неплательщиков. (отдельное спасибо нашему бухгалтеру).
- б) Были налажены нормальные деловые отношения с администрацией соседнего поселка, ранее эти отношения разрушались годами, причем иногда намеренно, теперь мы решаем важные задачи совместно с Савельево на взаимовыгодной основе.
- в) Проведен основательный ремонт и расширение подъездных путей (совместно с Савельево).
- г) Своевременно чистятся от снега подъездные пути (совместно с Савельево).
- д) Решен вопрос с жалобами собственников на антисанитарное расположение мусорного контейнера (по согласованию с Савельево контейнер вынесен на большее расстояние от жилых домов).
- е) Проведены работы по установке осветительных фонарей.
- ж) Создан и основательно заполнен реестр собственников земель в ДНТ.
- з) Создана площадка «Электронное правление»

**и)** Улучшена ситуация по взаимодействию правления с собственниками, активизирована работа с должниками (обзвон, напоминания). Важнейшая для собственников информация (протоколы и решения правления, протоколы общих собраний) предоставляется собственникам сразу и раскрывается на официальном сайте и в электронном правлении. Председатель и члены правления внятно отвечают на адекватные вопросы в чате. Все это повышает уровень доверия людей, а следовательно улучшает и собираемость взносов. Все больше людей подают заявления на вступление в члены ДНТ, что говорит о повышении доверия к правлению и равнодушии к жизни поселка.

**к)** Утвержден порядок и начат сбор средств за подключение новых застройщиков, средства собираются на проект повышения мощности поселковой электросети.

**л)** Проведен ряд ремонтно-профилактических работ на электросети, в результате, мы видим радикальное снижение потерь на нашей электросети (в 2021-2022гг потери порой превышали 30%, поселок просто терял сотни тысяч рублей на этих энергопотерях).

В 2023 средние потери в электросети составляют от 5 до 7% что является нормальным уровнем для поселков). Таким образом работы в 2023 **привели к сбережению сотен тысяч рублей (около полумиллиона рублей) наших взносов и выплат, которые теперь идут на нужды поселка, а не выбрасываются на оплату потерь.**

**м)** Сами члены правления дисциплинированно платят членские взносы и за потребленную электроэнергию (я очень на это надеюсь) и председатель ни кого не освобождает от выплат своими «тайными» решениями.

К сожалению я очень редко приезжаю в поселок и мог чего то не заметить или упустить, но даже того что явно видно всем, уже достаточно, что бы говорить об успешной работе и улучшении ситуации в поселке.

За многие годы существования поселка у нас накопилось множество очень серьезных проблем которые не решались и которые не возможно решить за один год, это понятно, но о них не стоит забывать. КРК указывал на необходимость поставить на баланс ИОП. Пока мы видим только ведомости, они не должны отражать имущество, поэтому пока не могу сказать ни чего по этому вопросу, речь идет об имуществе которое в 2017-2018гг почему то исчезло с баланса (дороги, электросеть и ЛЭП, общественная беседка, Часовня, дом охраны, хоз-постройки и пр.)

К сожалению остается не решенным ряд других проблем на которые КРК указывали в своем отчете за 2022г, несмотря на это, очень радует что за 2023г текущие задачи решаются, а новые серьезные нарушения не появляются.

От себя лично как от собственника искренне благодарю правление за работу в 2023м году.

С Уважением,  
Член КРК ДНТ «Заповедное Озеро»  
Боев И.В.

PS Заседание КРК не проводилось еще в 2024г. возможно к моему мнению будут корректировки или добавления от других членов КРК. Так же возможно что то изменится когда мы получим окончательные цифры и годовой отчет в налоговую.