

Отчет Дирекции по итогам работы

За апрель 2020 года по настоящее время

1 Отчет о проделанной работе секретариат, кадры, диспетчерская

Секретариат:

- Произведена сверка реестра собственников недвижимости в НП по полученным выпискам из ЕГРП с целью правильности начислений за предоставление эксплуатационных и коммунальных услуг и корректного составления реестра членов НП, имеющих право голоса на предстоящем собрании.
- Выявлено отсутствие договоров, подготовлено и организовано подписание договоров на обслуживание с новыми собственниками недвижимости в поселке – коттедж №131, таунхаус №75, апартаменты №№ КРК/25, КРК/23.
- Подготовлено и отправлено ходатайство о продлении срока предоставления запрашиваемых документов в ФАС по Московской области.
- Разработан и введен в действие приказ «Единое окно для обращений жителей». В результате работы «Единого окна» принято 18 обращений, на 11 обращений подготовлены и даны ответы, 7 обращений – в работе.
- Сформирован и ведется журнал «Единое окно» с фиксированием запросов жителей и ответов на них.
- Принято 89 входящих писем (в том числе полученных почтой), зарегистрировано в журнале входящей документации и отсканировано с разнесением в папки (в том числе электронные).
- Подготовлено, занесено в журнал исходящей документации, отсканировано и отправлено (в том числе почтой с описями и уведомлениями о получении адресатом) 59 писем, в том числе ответы на входящие, а также письма НП (запросы, обращения, уведомления и т.п.)
- Подготовлены документы (66 заверенных копий и акты приема передачи) по запросу МУ МВД «Мытищинское».
- В Роспотребнадзор по Московской области подготовлено и отправлено обращение по выяснению возможности обработки поселка от клещей. Получен положительный ответ: обработка одобрена, но строго сертифицированными препаратами.
- Подготовлены и даны ответы Службе судебных приставов г. Чистополь (по взысканию на заработную плату сотрудников), отправлены почтой России.
- Подготовлены конверты в количестве 498 шт. (с указанием адреса как поселкового, так и по месту регистрации членов НП) для дальнейшей отправки с целью оповещения о предстоящем общем собрании.

-В связи с принятием на работу главного инженера подготовлены приказы по охране труда и противопожарной безопасности на предприятии и подписаны у главного инженера, как ответственного лица.

-За отчетный период произведена и другая текущая работа, в том числе подготовлены рассылки жителям по разным вопросам, ответы на телефонные обращения жителей и контрагентов НП, готовились приказы по назначению ответственных на праздники и т.п.

Кадры:

-Расторжение договора с начальником Службы эксплуатации Гальцевым А.А. и помощником юриста Гальцевой С. в виду их отказа работать в период распространения коронавирусной инфекции. Подготовка допсоглашений к договорам о расторжении.

-Поиск на вакансии «Начальник Службы эксплуатации» и «Озеленитель» через суперджоб, хедхантер и др. В результате проведено несколько собеседований с претендентами и 6 апреля 2020 года принят на работу новый начальник Службы эксплуатации Попов А.Ф. Подготовка и организация подписания договора с Поповым А.Ф. Также в результате проведенных нескольких собеседований принят на работу озеленитель с 15.04.2020 г.

-Подготовка и подписание договоров и должностных инструкций с главным инженером Галкиным С.В. (принят в штат 21.05.2020 г.) и с системным администратором Кошелевым П.Ю. (договор с самозанятым).

-Проведение через программу 1С договоров с новыми сотрудниками (создание кадровых документов в программе с внесением персональных данных о сотрудниках), оформление личных дел новым сотрудникам.

-Подготовлены уведомления всем сотрудникам НП о переходе на ведение сведений о трудовой деятельности в электронном виде (об электронной трудовой книжке). Все сотрудники ознакомлены под роспись.

-Подготовлен приказ о введении изменений в «Правила внутреннего трудового распорядка» в связи с введением в действие электронных трудовых книжек. Ознакомление всех сотрудников с данным приказом под роспись.

-За отчетный период проводилась и другая текущая кадровая работа, в том числе ведение учета рабочего времени сотрудников, оформление очередных отпусков сотрудникам, поиск на вакансию юрист и т.п.

Диспетчерская:

-Ежедневный прием наличных и безналичных платежей за эксплуатационные и коммунальные услуги от собственников недвижимости в поселке, ведение

журнала кассира-операциониста, сдача документов и денежных средств в бухгалтерию.

-Работа в программе 1С по выгрузке квитанций на оплату и рассылка квитанций по электронной почте каждому собственнику (отправлено 227 квитанций по коттеджам, 114 по таунхаусам, 27 по жителям апартаментов в КРК).

-Ежедневный обзвон и отправка электронных писем должникам.

-Сделано 11 рассылок жителям (на 368 адресов) по различным вопросам.

- Обработано 150 заявок от жителей (вызов электрика, сантехника, по работе интернета, аренда техники, запись на шиномонтаж и т.п.).

-Принято от бухгалтерии и выданы за апрель месяц счета юридическим лицам (МТС, Мегафон, Пилар, Техоптима, ООО «Зеленый мыс Спорт», «Ломоносовская школа», «Лазурный берег», ООО «Берег», ООО «Зеленый остров»).

-Ежедневно принимаются от жителей показания счетчиков воды и электроэнергии.

- Ежедневно ведется электронный журнал регистрации происшествий и заявок, отправляется в конце каждой смены директору и главному инженеру.

-Прием от жителей «Согласия на обработку персональных данных» и «Анкеты» и занесение поданных сведений в электронный журнал для дальнейшей выписки пропусков для жителей.

2 Служба главного инженера

Охрана труда

Разработана документация по охране труда

-Положение по охране труда.

-Положение о разработке и применении инструкций по охране труда.

-Инструкции по охране труда в количестве 23 шт.

-Введены в действие инструкции по охране труда.

-Введены в действие журналы по охране труда (инструктаж на рабочем месте, журнал выдачи нарядов-допусков)

-Проведены инструктажи с работниками НП

-Подготовлен план мероприятий по охране труда и пожарной безопасности на год.

Электрохозяйство

-Выполнены необходимые работы для вывода из аварийного отключения ячейки 10 кВ ЦРП (замена изолятора фидера, питающего трансформатор 2 ЦРП)

- Проведено испытание ячейки 10 кВ после замены изолятора

-Ремонт ТП-4 (был выявлен нагрев болтового соединения шинного моста 0.4 кВ)

-Закупка и замена газоразрядных уличных светильников на светодиодные в количестве 59 шт.

-Выполнено 2 коммерческих заявки на сумму 3000 рублей

Водоснабжение и канализирование

-Модернизация нового насоса КНС для возможности использования в качестве резервного (исключена закупка нового насоса по цене ~ 800 000 руб.)

-Подготовка проекта для постройки подъемника для КНС для оперативного обслуживания и ремонта оборудования. (сейчас для обслуживания оборудования заказывается автомобиль-манипулятор сторонней организации)

-Ремонт аварийных канализационных люков в количестве 6 шт.

-Выполнено 8 коммерческих заявок на сумму 9750 рублей

-Произведена замена смесителя на втором этаже административного здания с полной заменой водопроводных труб.

-Решена проблема отвода сточных вод от жилого дома ул. Луговая д. 10. (проблема не решалась с момента постройки поселка).

-Произведены три 3 плановых очистки ловушки КНС (корзины)

Отчетность и иные мероприятия:

-составление и направление уведомления в комитет лесного хозяйства по уборке лесополосы от аварийных и больных деревьев;

-подготовка и подача отчетов: в Комитет лесного хозяйства, в департамент по недропользованию, минкомсвязь.

- заключение договора на обязательное лесопатологическое обследование арендуемого участка леса с последующим внесением изменений в проект освоения лесов.

3. Служба благоустройства

- Организована работы шиномонтажа на территории поселка.

- В рамках реставрации и ремонта дорожного покрытия приобретено 31 000 кг асфальта и за отчетный период уложено 23000 кг асфальта. Произведен ремонт на общей площади полотна проезжей части 7000 м².

- Произведен ремонт и покраска трех детских игровых комплексов. Покраска осуществлялась краской на водной основе, имеющей сертификаты соответствия для применения на объектах данной категории.

- Произведен ремонт ограждений теннисного корта и баскетбольной площадки.

- Осуществлен вывоз бытовых отходов в объеме 440 м³.

- Осуществлен дополнительный вывоз 80 м³ строительного мусора.

- Производится регулярный осмотр объектов: МАФ, детские и спортивные площадок. Устраняются недостатки.

- Произведена установка заградительной ленты и «лежачего полицейского» на КППЗ
- Выполнен ремонт «лежачего полицейского» и дорожного полотна на КПП 1.
- Проводится ежедневная уборка прогулочной зоны: сбор мусора, веток.
- Разработан проекта озеленения, подготовка почвы к посеву однолетних и многолетних культур.
- Закуплен посадочный материал, удобрения, инструмент для работ по озеленению. (однолетние культуры 2000 шт., кусты роз 70 шт., многолетние кустовые в ассортименте 106 шт., имелось в наличии многолетних луковиц 122 шт.)
- Регулярное обслуживание участков общественной территории поселка, уборка дорожного полотна и тротуаров с использованием коммунальной техники НП.
- Заключен договор на покупку двигателя и его установку на газонокосилку Etesia 124, а также на проведение диагностики и возможности проведения ремонта газонокосилки Atilla 85. (техника доставлена в сервисный центр)
- Произведен ремонт силами штатных сотрудников НП самоходной газонокосилки Хускварна, а также отремонтированы пять триммеров.
- Произведен технический осмотр двух тракторов Беларус 8210 с последующим ремонтом подвесных коммунальных щеток.
- Дважды осуществлен покос газонных площадей прогулочной зоны и улиц поселка.
- Прочесывание и выравнивание основания пляжа на набережной, уборка открытого участка дна от камней, рваной сетки, топляка;
- обработка дезинфицирующим средством (спиртосодержащими и мыльными растворами) детских площадок, лавочек;
- организация, учет вывоза мешков с травой/листьями от домовладений: (апрель-май около 840 мешков).

4. Безопасность

- Проводится ежедневный осмотр территории поселка;
- Увеличено с одной до двух ГБР
- Временно закрыто КППЗ
- Выявлены места возможного проникновения в поселок, заварены лазы в ограждении периметра.
- Заблокированы пропуски сотрудникам юридических лиц.
- Установлен для Медицинского Центра режим доступа в поселок по согласованию с руководителем МЦ
- Установлен контакт с участковым полицейским

- Заключен договор с сотрудниками Росгвардии на немедленное вооруженное реагирование в случае ЧС
- Установлены датчики движения с возможностью срабатывания на включение прожекторов, а также камеры по ул. Лесная и Спортивная
- Ограничен въезд грузового транспорта. (только по заявкам)

5. Бухгалтерия

- подготовлены новые агентские договоры с юридическими лицами на передачу электроэнергии, договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги с которыми расторгнуты с 01 января 2020 года;
- заключен договор с новым собственником апартаментов КРК. Начисленная сумма с октября 2019 за эксплуатационные услуги и ресурсы составила 57 444,29 руб.;
- завершена работа по настройке бухгалтерской базы 1С, остановленная ранее прежним руководителем;
- выполнено обновление платформы 1С и бухгалтерской базы до актуальной версии;
- проведена текущая сверка взаиморасчетов по юридическим лицам, результатом которой стало возможным произвести взаиморасчеты с поставщиками и покупателями услуг;
- проведены 163 сверки взаиморасчетов с жителями по средствам электронной почты, телефонной связи;
- возобновлен учет услуги по шиномонтажу, за период с апреля 2020 г по 15 мая 2020 г поступило в кассу и на р/с НП «Зеленый мыс» 162 000,00 руб.
- проведены мероприятия по работе с должниками: разосланы уведомления по электронной почте, размещена информация в чате поселка о должниках. В результате проведенной работы, в кассу НП и на расчетный счет от собственников, задолженность которых превышала 100 тыс. рублей, поступили денежные средства в размере примерно 4 300 000 руб.;
- размещен депозит в ПАО «Россельхозбанк» на срок 2 месяца в сумме 5 000 000,00 руб. по ставке 4,9 % годовых;
- составлена смета фактических расходов за 2019 год для утверждения на ОС;
- сформирован проект бюджета на 2020г.;
- восстановлена синхронизация программы 1С и Домилэнд;
- ведется работа по синхронизации программы 1С и Биллинг, проводится инвентаризация абонентов сети Интернет.

Текущая работа:

- подготовлена и сдана отчетность НП Зеленый мыс в ИФНС, ФСС, ПФР, подлежащая представлению в 1 квартале 2020 г.;

- проведены регулярные начисления и выставлены квитанции на оплату жителям, собственниками апартаментов юридическим лицам, с которыми заключены и действуют договоры.

6. Служба IT

- Подключение абонентов к Интернет: исследование ВОЛС, подключение 3-х абонентов, подготовка к подключению 10 новых.
- Платные заявки: настройка Wi-Fi у жителей 3 заявки
- Отладка автоматического обмена 1С и Домиленд (совместно с бухгалтерией)
- Работы по интеграции Биллинга, актуализация абонентов
- Перевод на большую скорость канала КРК-Администрация для более быстрого резервного копирования сети офиса
- Настройка резервного копирования файлов.
- Восстановление доступов к форуму, сайту, почте, администрирование форума почты.
- Настройка ПО для оформления пропусков.

7. Директор

- координация деятельности всех подразделений Дирекции, дача поручений и контроль их исполнения;
- прием собственников, жителей, доверенных лиц.
- исполнение решений и поручений Правления;
- взаимодействие с подрядными и сторонними организациями;
- проведение собеседований с кандидатами на замещение вакантных должностей;
- подготовка и согласование с членами правления еженедельных планов работ и отчетов;

Отчет подготовил Директор Столбовских О.В.

15.05.2020г.