ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕГО
КП “КЛЯЗЬМИНСКИЙ ПАРК”

АПРЕЛЬ 2025

Дмитрий Григорьев

30 апреля, 2025

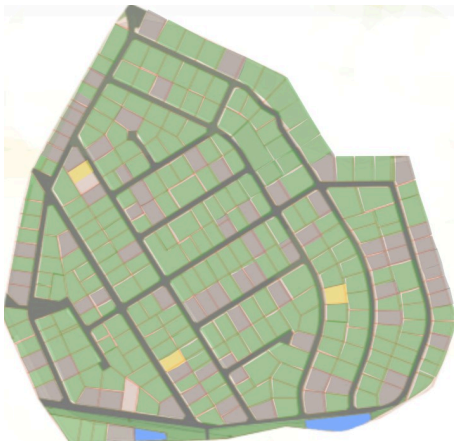
Отчет о результатах деятельности

- Сделан сайт для удобства отслеживания взносов и трат на обслуживание поселка
- **https://klpark.ru/**
- Восстановлены взаимоотношения с оператором бытовых отходов
- Восстановлен пост охраны, восстановлен номер телефона для связи с охраной
- Реконструирована система СКУД (обновлён шкаф оборудования, для нормального функционирования куплен шкаф с термостатом, для охлаждения оборудования) заменена часть оборудования, так же добавлены вызывные панели со считыванием карт, у поста охраны добавлены вызывные панели с видеосвязью, теперь нет необходимости бегать водителям и охране друг к другу чтобы обсудить возможность проезда.
- Сделан ямочный ремонт основных проблемных мест (съезд с Новосильцевского шоссе, лесная дорога верх, и основные моменты нижней лесной дороги)
- Добавлено оборудование для бОльшего удобства проезда через “низ”.
- Сделано ТО на ВЗУ, а также прорабатывается модернизация и замена засыпки.

Отдельно хотел бы поблагодарить предыдущие команды, за поддержку, передачу контактов снабжающих и обслуживающих организаций, а также дельные советы.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ

Доходы



В марте 2025 года за апрель 2025 года в общей сложности сдало 216 участков по 5000 рублей.

Помимо этого, в марте 2025 года был передан резерв, аккумулированный предыдущей управляющей командой, в размере 182000 рублей и ранее собранные 23000 рублей на обслуживание ВЗУ. Также было передано 10 000 рублей - целевой взнос на обслуживание нижнего выезда и 3000 рублей внес магазин.

Таким образом, собранные денежные средства поселка за отчетный период “апрель 2025 года” составили **1 303 000** рублей.

Расходы

Расходы поселка условно разбиваются на 3 категории:

- Ежемесячные (обязательные ежемесячные платежи)
- Ежеквартальные (обслуживание генераторов, ВЗУ, КНС)
- Единоразовые (расходы имеющие разовый характер, экстренные расходы)

В апреле 2025 годы были понесены следующие **обязательные (ежемесячные) расходы**

Охрана	250 000,00 ₽
Аренда поста охраны	30 000,00 ₽
Вывоз мусора	105 600,00 ₽
Уборка общ. территорий	30 000,00 ₽

заработная плата	217 000 ,00 ₽

** Заработная плата управляющего рассчитана исходя из KPI - собираемость платежей. Таблица определения размера з/п была ранее выложена со сметой в чате, приложена к настоящему документу*

Ежеквартальные:

Техобслуживание ВЗУ	20 000,00 ₽

Единоразовые:

Ремонт верхней дороги (ямочный)	15 330,00 ₽
Ремонт съезда с Новосельцевского ш. (горячий асфальт)	5 000,00 ₽
Диагностика и проектирование СКУД	10 000,00 ₽
Оборудование для модернизации СКУД	60 405,00 ₽
Пуско-наладочные работы системы СКУД	70 000,00 ₽
Послесезонная уборка детской площадки	3 000,00 ₽
Чистка верхней дороги механизированная	500,00 ₽
Инвентарь и расходные материалы для уборки общественной территории + лампы и мелочевка для комнаты охраны	4 212,00 ₽
Пуско-наладочные работы нижнего СКУД	20 000,00 ₽
Работы по прокладке проводки для нижнего СКУД	8 600,00 ₽
светильник на нижние ворота	3 880,00 ₽
оборудование для ремонта проводки нижнего шлагбаума	2 845,00 ₽
Разнорабочие (разная помощь в т.ч. Чистка от мусора нижней дороги	15 000,00 ₽
Дубликат модуля шлагбаума на нижние ворота	14 300,00 ₽

Приличное количество денег удалось сэкономить путем ремонта собственными руками, но от этого есть еще плюсы - понимание как где что сделано и в каком состоянии находится, многие электрические шкафы/соединения находились в удручающем состоянии, что-то еще предстоит переделать.

В оборудование для СКУД входит: телекоммуникационный шкаф с термостатом, компьютер, мышка, клавиатура, вызывные панели 3шт., монитор для вызывных панелей, удлинитель, патч корды и прочая мелочевка

Сводная таблица. Остаток денежных средств

Поступления от коммуналки	1 085 000,00 ₽
Дополнительные целевые сборы	218 000,00 ₽
ИТОГО поступления	1 303 000,00 ₽
Расходы ежемесячные за период	*631 600,00 ₽*
Расходы ежеквартальные за период	*20 000,00 ₽*
Подитог обязательные расходы	***651 600,00 ₽***
Расходы единоразовые за период	233 072,00 ₽
ИТОГО расходы	885 672,00 ₽
ИТОГ месяца	+417 328,00 ₽
РЕЗЕРВ	+417 328,00 ₽

По состоянию на 30 апреля 2025 года денежные резервы поселка накопленные за апрель составляют **417328** рублей

План действий на май

ВЗУ - замена засыпки и модернизация

КНС - диагностика

СКУД - восстановить связь с нижней калиткой

Замена привода нижнего шлагбаума - во первых для его быстрой работы, для минимизации проезда транзитного транспорта, во вторых электрическая часть нашего привода пострадала за время, и требует замены т.к. его предохранитель держится там на “добром слове”

Шаги к созданию юридической организации для удобного приема платежей через приложение.

Фотоотчеты



СКУД до...

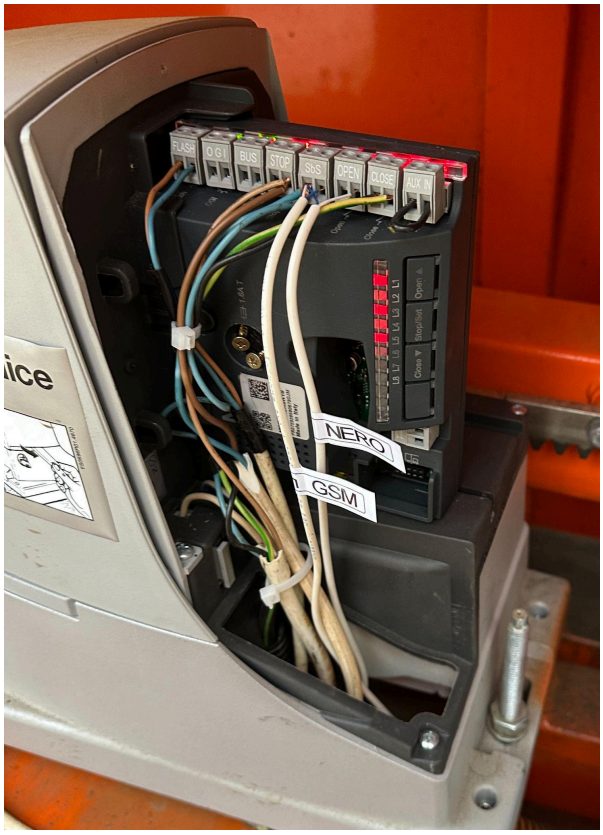




СКУД после



Автоматика нижнего шлагбаума до...



Автоматика нижнего шлагбаума после



До - Шлагбаум поник



После - Устновлена опора, отрегулирован



До - Провода нижнего шлагбаума доступная абсолютно всем погодным условиям



После - Установлена герметичная распаячная коробка







