

Отчет правления о проделанной работе в 2017 г. и исполнение приходно-расходной сметы 2017 года.

1. Справочные данные:

Количество участков - **212.**

Количество собственников- **209 человек.**

Членов ТСН «Наше Раздолье» - **169 человек.**

В 2017 году проведено: одно общее собрание членов товарищества; 18 заседаний правления, где мы определяли пути развития нашего посёлка.

Меры по улучшения собираемости членских взносов.

Перед началом рассмотрения выполнения расходной части сметы 2017 года, правление информирует собрание о проделанной работе по сбору членских взносов. В 2017 году было запланировано собрать членских взносов и финансовых средств за пользование объектами инфраструктуры – 9820000 рублей, фактически собрали 10289815 рублей. Анализируя статистику собираемости денежных средств за последние 3 года, можно сделать вывод о том, что финансовая дисциплина в посёлке улучшается и это не случайность, а система. В 2015 году у правления товарищества не было информации и не было оплаты от 39 собственников, в 2016 году таковых осталось 11, в 2017 году – 4. За этим стоит большая организаторская работа. Меры принятые правлением по улучшению финансовой дисциплины членов товарищества:

- Своевременное доведение бухгалтером счётов на оплату до всех собственников земельных участков.

- Контроль со стороны администрации за своевременной оплатой и принятие мер, в соответствии с законодательством, к собственникам допускающим задолженность по оплате.

- В посёлке есть собственники имеющие земельные участки, но данных о них в администрации не было. Нами был сделан запрос, и необходимые сведения о них были получены. Таких оказалось 4 (Кукса Ю.П., Шишкина Е.В., Искра-Мишакова А.Е., Пяткин В.В.) Кроме этого граждане Украинцев С.А., Бузинов Д.Ю., Зиновчук Н.В. умышленно не платили установленные общим собранием товарищества финансовые средства. Дабы, не пропустить сроки исковой давности правление приняло решение обратиться в суды по истребованию в товарищество имеющихся долгов. С этой целью было оплачено услуги адвоката в сумме 120 000 руб., госпошлины в сумме 65 000 руб. В результате проделанной работы из 7 поданных исков, по 5-ти решения судов были в нашу пользу. С привлечением судебных приставов ведётся работа по взысканию денежных средств в товарищество, с учётом понесённых нами затрат на адвоката, госпошлины, пени за незаконное пользование чужими средствами (по принятым решениям должны взыскать 532 195 руб. с Куксы Ю.П., Шишкиной Е.В., Бузинова Д.Ю., Пяткина В.В., Украинцева С.А.).

По 2 остальным гражданам (Зиновчук Н.В., Искра-Мишакова А.Е.) судебные разбирательства продолжаются.

Выполнение расходной части сметы 2017 года.

1. Работы выполненные в 2017 году по совершенствованию системы водоснабжения

За прошедший год в системе водоснабжения посёлка не было не одной аварии. В случае отключения от энергоснабжения посёлка энергопоставщиком, автоматическое включение дизель - генератора работало без сбоев. Это было достигнуто проведением постоянных планово – предупредительных работ.

- Поддержание в рабочем состоянии водозаборного насоса, насосной станции

В 2017 г. в рамках договора по изучению недр мы провели геофизическое изучение скважины с вытаскивание из скважины водяного насоса. Провели насосу профилактические работы. В ходе проведения геофизического исследования было определено состояние нашей скважины, количество воды в водоносном горизонте. Данное изучение позволило нам быть уверенными в стабильности добычи воды для посёлка.

Запланированные дальнейшие работы по изучению недр в 2017 г. не проводились в связи с изменением Законодательства.

- Работы по поддержанию в рабочем состоянии станции водоочистки.

Своевременно и в полном объёме произведена замена бактерицидных ламп, обслуживание и ремонт фильтров очистки воды. Систематически проводился анализ воды, подтверждающий качество и пригодность к употреблению.

- Работы по обслуживанию системы подачи воды.

За 2017 г. в системе подачи воды аварийных ситуаций не было. Своевременно производилась дезинфекция 100 литровых ёмкостей, водяных колодцев.

Все включенные в приходно-расходную смету работы по совершенствованию системы водоснабжения выполнены.

2. Работы выполненные в 2017 году по совершенствованию системы энергоснабжения.

В 2017 году энергосистема претерпела существенные изменения. Старые лампы уличного освещения были заменены 93 энергосберегающими, светодиодными лампами с гарантией 5 лет. В административные здания, для улучшения качества охраны, от дизель-генератора проведена электролиния, которая позволила, при отключении посёлка от электричества, освещать въезд в посёлок, обеспечить работу шлагбаума и камер наблюдения у здания охраны.

Сбоев в работе системы энергообеспечения в 2017 г. не было.

Все работы, включённые в приходно-расходную смету 2017 г. по совершенствованию системы энергоснабжения посёлка выполнены в полном объёме.

3. Работы выполненные в 2017 году по благоустройству посёлка.

Основные усилия по благоустройству посёлка в 2017 году были направлены на выполнение работ по выводу из посёлка ливнёвых стоков. С этой целью уложили 8 труб под дорогами и убрали воду с мест её застоя. Кроме этого на улице Весенней были уложены бетонные лотки с учетом естественного уклона и укреплены откосы.

В 2017 г. по улице Лесной, на не освещенном участке, дополнительно были поставлены 3 столба с уличным освещением. Кроме этого поставили дополнительно 2 столба и провели уличное освещение для комфортного входа и выхода из калитки в лес.

Во время асфальтирования дороги, мест заложения ливнёвых труб, дополнительно была покрыта асфальтом улица Лесная у дома № 62

За прошедшее дождливое лето 6 раз проводился покос травы в посёлке.

В зимнем периоде очистка снега производилась 9 раз.

Осуществлялся регулярный вывоз мусора. Единственная проблема в нас самих; летом в мусорные баки наши собственники выкидывают строительный мусор (обрезки досок) и скошенную траву.

В прошлом году в посёлке мы установили указатели улиц.

Все определённые приходно-расходной сметой 2017 г. работы по содержанию посёлка выполнены полностью.

4. Обеспечение безопасности проживания в посёлке.

За 2017 г. в посёлке случаев кражи личного имущества не зафиксировано.

Меры, принимаемые правлением в этом направлении:

- Ужесточение требований к сторожам; - Наращивание количества видеокамер участвующих в наблюдении за периметром посёлка; установка электронных замков на въезде в посёлок и выход в лес.

Хочется обратить внимание на следующие факты. Безопасность посёлка – это проведённые мероприятия административного характера, а так же активное участие собственников, для которых данная система создаётся. Приведу 2 примера, которые не идут на пользу улучшения безопасности посёлка:

1. 12 января собственник не мог ночью въехать в посёлок, так как охрана спала. Управляющая попросила собственника написать в правление заявление о

случившимся, в ответ услышала слова - « это ваша охрана, а вы моими руками их хотите уволить».

2. Устанавливая СКУД на въезде, официально по электронной почте, были доведены правила пользования и порядок проезда под шлагбаумом. Один из наших собственников, нарушив все указания, пристроившись за впереди идущей машиной, проехал в посёлок под поднятым шлагбаумом для первой машины. Охрана собственника, сидящего за рулём второй машины, узнала, доложила об этой «детской» выходке управляющей. Через 20 минут об этом знал председатель товарищества. Каково же было удивление, когда данный собственник в соц-сетях этот случай привел как недостатки в действиях охраны. -

5. Обеспечение пожарной безопасности посёлка.

В прошлом году в посёлке произошло возгорание жилого здания. До приезда пожарной команды пожар был потушен. Это стало возможным благодаря наличию в посёлке независимой системы энергообеспечения водозабора (при возникновении пожара и вызове пожарной команды Калужская сбытовая компания линию подачи электроэнергии отключает), средств пожаротушения, слаженным действиям управляющей посёлка и нашей не штатной пожарной команды. Исходя из полученного опыта было дополнительно приобретено: 2 костюма пожарника, тройник, для подключения шлангов двух стволов тушения, дополнительные шланги для наращивания стволов.

В зимнее время особое внимание обращается на очистку от снега пожарных колодцев (таких у нас по всему посёлку 38).

6. Защита деловой репутации ТСН «Наше Раздолье»

Правление данную проблему вынесло на рассмотрение общему собранию не случайно. Дело в том, что в плане приходно-расходной сметы 2017 года расходы на судебные издержки были предусмотрены в сумме 50000 рублей. В результате «судебной карусели», которую затеяли истцы Риб Г. В. , Лопухова Е.С. , Черняева Н.Н. , Лаптева А.В. , Колчеев М.А. мы с вами потеряли 246 000 рублей, заплатив за работу адвокату. В 2017 г. ими были поданы 3. иска по всем собраниям ТСН, которые проводились, заметьте даже на те, где председателем собраний товарищества был Риб. , а секретарём собраний Лопухова. Судьи Жуковского районного суда не успевали вынести свои решения, как вышеназванные истцы подали очередные , заведомо проигранные пасквили.

Предлагаю утвердить отчет председателя правления, правления товарищества, о проделанной работе и выполнения приходно-расходной сметы за 2017 год.

Председатель правления ТСН «Наше Раздолье» _____

С.Н. Сериков