

**Доклад председателя правления товарищества о выполнении
правлением ТСН «Наше Раздолье» приходно – расходной сметы
2021 года.**

Уважаемые члены ТСН «Наше Раздолье»!

2021 год был ознаменован резким увеличением стоимости строительных материалов и услуг. Данные обстоятельства практически коснулись проводимых нами мероприятий при обеспечении жизнедеятельности нашего посёлка. Но не смотря на возникшие проблемы, **задачи**, определённые предыдущим общим собранием членов нашего товарищества, полностью **выполнены**.

В докладе отражены все направления работы правления, председателя товарищества, администрации по руководству текущей деятельностью товарищества в 2021 году. Предлагаем ознакомиться с изложенным материалом.

1. Организационно – уставная деятельность.

За отчетный период проведено: 7 заседаний правления, одно общее собрание членов товарищества. За прошлый год в товарищество вступили 15 собственников земельных участков, исключено – 6 членов ТСН. В настоящее время в реестре членов товарищества – 168 человек, в реестре собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, без участия в товариществе – 34 человека.

2. О развитии посёлка.

В настоящее время в границах товарищества 207 земельных участков собственников, без учёта земельных участков общего пользования товарищества. Не застроенных участков – 12. В 2021 году на 8 земельных участках собственники построили или приступили к строительству своих домов. В прошлом году в товариществе произошла смена собственников на 11 земельных участках. Администрация посёлка продолжила работу по оказанию помощи в освоении собственниками своих земельных участков.

3. Меры по своевременному сбору членских взносов и оплаты услуг за пользование объектами инфраструктуры товарищества.

Сегодня в товариществе не стоит вопрос о том, как организовать работу, чтобы все собственники оплачивали членские взносы или вносили плату за пользование

объектами инфраструктуры товарищества. В посёлке платят все. Проблема состоит в своевременной оплате денежных средств на расчётный счёт товарищества отдельными собственниками земельных участков. Это обстоятельство мешает планомерно выполнять мероприятия приходно-расходной сметы. Особенно деньги нужны в летний период года, когда выполняются все ремонтно-строительные работы.

Перед проведением общего собрания членов товарищества на электронную почту собственников был направлен материал для изучения вопросов повестки дня. Среди этих документов имеется анализ динамики изменения общей задолженности собственниками ТСН за все годы нашего существования. (Приложение №5) Изучите. Вам будет понятен объём работы, проведённый администрацией посёлка, в организации своевременной оплаты членских взносов собственниками земельных участков ТСН.

В прошлом году мы обращались к вам с просьбой произвести оплату членских взносов (платы за пользование инфраструктурой товарищества) на несколько месяцев вперёд для покупки трактора. Ряд собственников земельных участков оплатили взносы за несколько месяцев 2022 года. При составлении доходной части приходно – расходной сметы на 2022 год сумму ранее сданных взносов этими гражданами мы не учитывали.

По утверждённой приходно – расходной смете 2021 года мы должны были собрать 10832400 рублей. Собрали – 11589021 рубль. В прошлом году, от сдачи в аренду нашего имущества общего пользования, других услуг, мы получили дополнительный доход в сумме 458500 рублей. В 2021 году товарищество полностью рассчиталось с жителями посёлка, которые в 2015 году дополнительно оплачивали работы по асфальтированию дорог на ул. Рассветной, частично на ул. Сиреневой и ул. Лесной.

Полная информация о доходах и расходах нашего товарищества прошлого года показана в отчёте исполнения приходно-расходной сметы 2021 года (Приложение №4), который для ознакомления до начала собрания был вам направлен по электронной почте.

4. Исполнение правлением и председателем товарищества полномочий, определённых уставом ТСН «Наше Раздолье», по выполнению работ указанных в приходно-расходной смете 2021 года.

Одним из главных полномочий правления товарищества является руководство текущей деятельностью по организации жизнедеятельности посёлка.

В 2021 году значительно увеличились цены на строительные материалы и услуги. Это обстоятельство существенно повлияло на определение первоочередности запланированных мероприятий.

Довожу до вас, по каким направлениям в 2021 году проводилась работа по содержанию и развитию нашего посёлка.

Внеплановые: (Работы, проводимые товариществом в ходе устранения аварий, и которые в приходно – расходную смету прошлого года не были включены).

18 июня на водозаборе, в связи с перепадами напряжения электричества, произошла авария. На входящем трёхфазном (на 250 Ам) автомате подгорели контакты, это отразилось на работе автоматики скважинных насосов и контроллеров управления уровнем воды в ёмкостях с водой. В результате этого в ёмкостях с водой контроллеры нижнего уровня не сработали. В насосы, подающие воду в систему водоснабжения, попал воздух, подача воды потребителям прекратилась.

Через 4 часа авария была устранена. Для определения последствия аварии были приглашены специалисты. В ходе проверки выявлена необходимость замены подшипников на двух из трёх насосах и проведение реконструкции по замене в ёмкостях с водой контактных контроллеров на поплавковые. В целом на ремонт и реконструкцию системы водоснабжения мы затратили 156386 рублей вне сметы.

28 июня во время работы дизель – генераторов, была остановлена работа генератора, обеспечивающего светом ул. Рассветную, ул. Любимую, частично ул. Лесную.

Причина – из сапуна пошел белый дым. Дали возможность дизелю остыть, проверили его параметры и через 40 минут завели. Работа дизель – генератора продолжилась в штатном режиме.

В последующем для решения внезапных проблем закупили наиболее часто сменяемые запасные части (прокладки, фильтры).

Очень жаль людей, которые, не зная сложившейся ситуации (причины остановки подачи воды), начинают звонить и обвинять администрацию посёлка в не компетентности. Как обычно звонили те, кто никогда не сталкивались с подобными проблемами и за других ответственность не несли.

Плановые.

Содержание системы водоснабжения.

За всё время самостоятельного управления посёлком лето 2021 года было самым сложным периодом в обеспечении жителей водой. Потребление воды было самым большим в сравнении с предыдущими годами. Система обеспечения наших жителей водой работала с большой перегрузкой. Для контроля уровня воды в емкостях администрацией посёлка пришлось организовывать **круглосуточное** дежурство на водозаборе. В тоже время некоторые наши жители забывали перекрывать воду, льющуюся на газон, превращая его в болото. Призываем вас к бережному и ответственному отношению к потреблению воды, особенно летом.

Может определить лимит потребления воды? Все что сверх лимита – за дополнительную плату?

Несмотря на все трудности, водой собственники участков были обеспечены в полном объёме. Жизнь подтвердила правильность наших действий в том, что в 2020 году мы пробурили дополнительную скважину.

В 2021 году проведена запланированная замена металлических труб на пластиковые в 30 колодцах с пожарными гидрантами. Работа была сложная. Техническое решение приходилось принимать по каждому колодцу индивидуально. За два года мы провели замену металлических труб на пластиковые во всех колодцах системы обеспечения водой. Проведённая работа позволит значительно увеличить срок безаварийной эксплуатации системы водоснабжения посёлка.

За прошлый год провели четыре лабораторных исследования воды из обеих скважин.

Анализы подтвердили соответствие нашей воды ГОСТУ.

В прошлом году для водоподающих насосов приобрели ремонтный комплект запасных частей, который частично пришлось использовать при устранении аварии.

Содержание системы энергообеспечения.

За 2021 год аварийных ситуаций в собственной системе энергообеспечения посёлка не было. В то же время за прошедший год по вине поставщика электроэнергии 86 раз прекращалась в посёлке подача электричества, включались наши дизель-генераторы. По сравнению с 2020 годом (63 раза отключался свет, а в 2019 г. – 40 отключений) продолжительность отключения электроэнергии в 2021 году значительно возросла, что сказалось на расходе дизельного топлива. Если в 2020 году за заправку дизель-генераторов дизельным топливом, мы затратили 158324 рублей, то в 2021 году эта сумма уже составила 208890 рублей.

В прошлом году провели запланированное техническое обслуживание трансформаторов. Кроме регламентной проверки работоспособности трансформаторов, проведение других работ не потребовалось. Наши трансформаторы находятся в хорошем состоянии.

Содержание посёлка. Создание условий комфортного проживания в нём.

В приходно – расходной смете 2021 года на содержание посёлка было запланировано 6638892 рублей. Фактически израсходовано 8425768 рублей.

По - этому наиболее затратному разделу сметы в посёлке выполнены все запланированные работы.

Создание ливнёвой системы на улицах Лесная, Сиреневая, Яблонева, Рассветная.

За летнее время данная работа полностью выполнена. В ходе выполнения работ не обошлось без скандалов. Некоторые собственники не хотели понимать то, что без реконструкции въезда на их земельные участки, единую ливнёвую систему всей улицы не создать. Всё позади. Ливнёвая система этих улиц работает. На ливнёвую систему по смете было запланировано 953521 рубль. Реально израсходовано 1234858 рублей.

Реконструкция системы видеонаблюдения.

На основании утверждённого правлением товарищества и предоставленного общему собранию «Перспективного плана развития системы видеонаблюдения» нашего посёлка с февраля по май 2021 года был проведен первый этап реконструкции системы видеонаблюдения. Проведённая проверка приглашёнными специалистами выявила проблемы, которые не позволяют качественно эксплуатировать систему видеонаблюдения. Пришлось по всему посёлку дополнительно прокладывать оптоволоконный кабель, монтировать 7 новых коммуникационных шкафов, закупать и устанавливать 18 новых видеокамер. Для накопления информации установили 2 новых жестких диска. В настоящее время в системе видеонаблюдения устойчиво работает 30 камер. В 2022 году планируем установить ещё 20 камер. Это позволит вести видеонаблюдение за земельными участками общего пользования всего посёлка.

В 2021 году на эти работы было запланировано 300000 рублей. Фактически израсходовано 634155 рублей.

Установка тренажеров

Для создания зоны тренажёров были использованы подаренные семьями Диланян бывшие в употреблении тренажёры. Мы их отремонтировали, очистили от старой краски, покрасили, под них залили бетонное основание, установили на радость взрослым и детям. В смете на эти работы запланировано 150000 рублей. Реально израсходовано 111327 рублей.

Обустройство технической зоны.

Перед началом строительства технического помещения для хранения трактора было рассмотрено несколько вариантов строительства: из сэндвич – панелей, из блоков, из дерева, из металла. Запросили коммерческие предложения у организаций, занимающихся строительством объектов подобного типа. Сравнив цены, долговечность эксплуатации и техническую пригодность сооружения, приняли решение самим построить здание из металла.

Тёплое техническое сооружение построили. В смете на строительство было запланировано 300000 рублей. Фактически израсходовали 756359 рублей.

Закупка трактора.

Необходимость его приобретения была обусловлена рядом факторов:

1. В последние годы погодные условия в зимнее время стали непредсказуемыми. (Пример: Обилие снега в 2020 году.)
2. Во время сильного снегопада стало очень сложно найти трактор с хорошим трактористом. Трактористы, которые раньше у нас чистили снег, в 2021 году работать в нашем посёлке отказались.
3. Практика показала – выпавший снег необходимо чистить сразу и качественно. В этом случае проезд машин не затрудняется, ширина дороги не сужается. Все нанятые трактористы работу хотят выполнить быстро, а денег получить много. Качество уборки снега нас не удовлетворяло. Будешь предъявлять к трактористу требования – следующий раз он чистить от снега посёлок не приедет.

Практика показала, чтобы жить комфортно в посёлке зимой - нужен свой трактор.

Для покупки трактора правление товарищества рассмотрело коммерческие предложения 5 организаций, торгующих в России этой техникой. В момент приобретения трактора ситуация осложнилась ещё и тем, что поставки минских тракторов в Россию были приостановлены. Поэтому поставщики даже при наличии предоплаты не гарантировали их поставку в 2021 году. Пришлось покупать трактор, имеющийся в наличии у поставщика. Для чистки снега в посёлке выбрали модель, наиболее приспособленную для этого вида работ - трактор «БЕЛАРУС – 82.1» с передним и задним отвалами.

Предоставляю анализ целесообразности экономических затрат на покупку трактора.

В первую очередь это делаю для тех живущих в посёлке граждан, которые были против покупки трактора, утверждая, что для чистки снега в нашем посёлке лучше брать его в аренду.

Мы купили трактор с передним и задним отвалами за 2038766 рублей. В настоящее время разовая чистка снега нам обошлась бы не менее 15000 рублей. В этот зимний период мы уже чистили посёлок 30 раз. А зима ещё не закончилась... Дополнительно заключили договор на очистку снега в СНТ «Лесное озеро». Теперь сами подсчитайте, за сколько лет нам этот трактор окупится. Добавьте инфляцию и неминуемое повышение цен на товары. За 5 - 6 лет мы свой трактор окупим. При грамотной эксплуатации он нам послужит не один десяток лет.

Но самое главное! Теперь зимой в нашем посёлке мы всегда будем ездить по дорогам, своевременно убраным от снега.

Уборка территории посёлка.

В течение истекшего года территория посёлка поддерживалась в надлежащем состоянии, как в зимнее, так и в летнее время. Начало 2021 года было

ознаменовано большим количеством выпавшего зимой снега и продолжительными высокими температурами летом. Эти факторы отразились на организации работ по уборке снега зимой и покосу травы летом.

В 2021 году мы заставили за свой счёт вырубить кустарники и выкосить траву собственников незастроенных земельных участков.

Вывоз бытовых отходов.

В 2021 году администрация посёлка продолжала работу по улучшению организации вывоза из посёлка ТБО. Цена предоставляемой нам услуги по вывозу мусора растёт. В этом году мы столкнулись с недобросовестностью подрядчика. В течение первых 6 месяцев постоянно завывшался объём вывозимого мусора на 30–40 %. Пришлось писать претензии. Во второй половине года со стороны подрядчика приписки уменьшились. В течение всего года, каждый месяц, приходилось доказывать правильность наших учётных данных и оплату услуг производить по ним.

Безопасность проживания жителей в посёлке.

Создание условий безопасного проживания жителей посёлка – одно из главных направлений деятельности правления и администрации товарищества.

Проникновения посторонних лиц на территорию посёлка в прошлом году не было.

Безопасность проживания жителей посёлка достигается целым комплексом мероприятий:

- Выполнением своих обязанностей сторожами посёлка;
- Поддержанием в исправном состоянии системы наблюдения и всестороннее её использование в охранной деятельности;
- Исполнением жителями посёлка установленных общим собранием правил внутреннего распорядка товарищества.

Освещая в докладе этот вопрос, ещё раз хотелось бы всех собственников призвать к безусловному исполнению норм и правил, принятых общим собранием нашего товарищества. Эти правила должны касаться всех без исключения. Хочу напомнить вам о том, что собственник земельного участка определяет одного человека, которому дано право звонить охране и давать разрешение на проезд (проход) к себе на участок посторонних лиц. Некоторые собственники земельных участков хотели бы, чтобы несколько человек могли звонить на охрану и разрешать проезд (проход). Практика показывает: если охране будет звонить каждый гражданин, пожелавший пропустить посторонних лиц, то нет смысла вообще в целом заниматься охраной посёлка. Будет «проходной двор». Администрация

посёлка и впредь будет развивать систему безопасного проживания в посёлке в интересах всех жителей, как бы кому – то это и не нравилось.

Противопожарное обеспечение посёлка.

В 2021 году возгорания строений в посёлке не было. Администрация посёлка своевременно реагировала на все нарушения установленных в посёлке правил пожарной безопасности собственниками земельных участков. Еще раз хочу напомнить о том, что разведение на участках открытых костров, запуск фейерверков в посёлке запрещен.

Рассмотрение заявлений членов товарищества.

В 2021 году от жителей посёлка поступило 4 заявления. На все заявления граждан были даны ответы. За отчётный период собственникам земельных участков администрация посёлка направляла уведомления о наличии задолженности и о своевременном покосе травы на не застроенных участках.

Организация поселкового досуга взрослых и детей.

Все мероприятия, проводимые в нашем посёлке в прошлом году, освещены на сайте товарищества.

Хочу поблагодарить жителей нашего посёлка, которые организовывали и помогали проводить наши праздники.

Способы доведения информации до жителей посёлка.

На основании Федерального закона и Устава ТСН до собственников земельных участков посёлка информация доводится:

- по электронной почте;
- размещается на сайте товарищества;
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Администрацией посёлка информация до собственников земельных участков посёлка всеми указанными способами доводится в полном объёме.

По инициативе правления товарищества администрацией посёлка, для более оперативного доведения информации до жителей посёлка, создан чат. В этом чате, о жизни в нашем посёлке, дополнительно предусматривается обмен информацией между самими гражданами. Чтобы не создавать неудобства большинству жителей посёлка, собственники земельных участков, использующие чат для троллинга, из него будут удаляться.

В завершении своего доклада хочу довести до вас, что в нашем товариществе мы уже несколько лет не увеличивали членские взносы. Несмотря на инфляцию, увеличение стоимости услуг и товаров наш посёлок развивается. Каждый год мы значительно укрепляем нашу материальную базу, улучшаем комфорт жителей посёлка. Это значит - финансово-хозяйственную деятельность администрация посёлка ведёт эффективно.

Правление предлагает утвердить общим собранием ТСН «Наше Раздолье» отчёт о выполнении приходно-расходной сметы 2021 года.

Председатель правления ТСН «Наше Раздолье»

С.Н.Сериков