

Доклад председателя правления товарищества об исполнении правлением ТСН «Наше Раздолье» приходно – расходной сметы 2022 года.

Уважаемые члены ТСН «Наше Раздолье»!

2022 год был ознаменован экономической неопределённостью развития нашего государства, что естественным образом коснулось и жизнедеятельности нашего посёлка. Но, не смотря на возникающие проблемы, **задачи**, определённые предыдущим общим собранием членов нашего товарищества, полностью **выполнены**. Особое внимание правление ТСН, администрация, уделяла автономной устойчивости всех обеспечивающих деятельность посёлка коммунальных структур.

В докладе отражены все направления работы правления, председателя товарищества, администрации по руководству текущей деятельностью товарищества в 2022 году. Предлагаем ознакомиться с изложенным материалом.

1. Организационно – уставная деятельность.

За отчетный период проведено: 4 заседаний правления, одно общее собрание членов товарищества. За прошлый год в товарищество вступили 12 собственников земельных участков, исключено – 3 члена ТСН. В настоящее время в реестре членов товарищества – 178 человек, в реестре собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, без участия в товариществе – 28 человека.

2. О развитии посёлка.

В настоящее время в границах товарищества, без учёта земельных участков общего пользования ТСН, 207 земельных участков собственников. Не застроенных участков – 12. В 2022 году на 1 земельном участке собственник приступил к строительству своего дома. В прошлом году в товариществе произошла смена собственников на 6 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 заключается в своевременной оплате денежных средств на расчётный счёт товарищества отдельными собственниками земельных участков (Напоминать о наличии долга приходится одним и тем же людям. Некоторым собственникам

земельных участков приходится отправлять досудебные уведомления). 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.

По утверждённой приходно – расходной смете 2022 года мы должны были собрать 10122345 рублей. Собрали – 10810982 рубль. В прошлом году, от сдачи в аренду нашего имущества общего пользования, других услуг, мы получили дополнительный доход в сумме 379464 рубля. Израсходовали – 11015816 рублей.

Полная информация о доходах и расходах нашего товарищества прошлого года показана в отчёте исполнения приходно-расходной сметы 2022 года (Приложение №4). Для ознакомления, до начала собрания, он был направлен вам по электронной почте.

4. Исполнение правлением и председателем товарищества полномочий, определённых уставом ТСН «Наше Раздолье», по выполнению работ указанных в приходно-расходной смете 2022 года.

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

Довожу до вас, по каким направлениям в 2022 году проводилась работа по содержанию и развитию нашего посёлка.

Содержание системы водоснабжения.

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

Показатели анализа воды соответствуют ГОСТУ. (Все анализы воды размещены на нашем сайте)

В 2022 году очистили от грязи, промыли все колодцы системы водоснабжения посёлка.

Для удобства и безопасного обслуживания ёмкостей с водой в прошлом году построили металлическую лестницу.

25 июня 2022 года с 19.00 до 21.00 в посёлке была остановлена подача воды в жилые дома. Причина – массовое, безрассудное потребление воды. Жители посёлка круглосуточно поливали газоны – забывая выключать воду. Наполняли бассейны, поливали бетонные дорожки. И всё сразу. Пришлось останавливать подачу воды для заполнения накопительных резервуаров.

В течение истекшего года территория посёлка поддерживалась в надлежащем состоянии, как в зимнее, так и в летнее время. Зимний период 2022 года был ознаменован большим количеством выпавшего снега. В прошлом году снег чистили 35 раз. Последнюю чистку снега производили аж 2 апреля. (Один раз уборка снега в посёлке нам обошлась бы в 15000 рублей. Наш трактор, при таких ежегодных затратах, окупится за 4 года. Да и зависеть мы не от кого не будем). В летний период покос травы участков общего пользования осуществлялся 7 раз. В прошлом году мы обращались к собственникам земельных участков, высадивших деревья и кустарники на земле общего пользования, с просьбой осуществить обрезку веток этих насаждений мешающих линиям электропередач и проезду машин. К сожалению, не все это сделали.

Вывоз бытовых отходов.

В 2022 году администрация посёлка продолжала работу по улучшению организации вывоза из посёлка ТБО. Контроль администрации посёлка за выполнением этих работ дал существенную экономию финансовых средств.

Сброс сточных вод с земельных участков собственников в ливнёвую систему товарищества.

Проводимая работа по созданию ливнёвой системы выявила проблему, которую нам придётся решать в 2023 году. При строительстве жилых домов, некоторые собственники земельных участков, в системе канализации не использовали заводские, сертифицированные септики, а устанавливали бетонные кольца, в которые ставили дренажные насосы и сливали не очищенную воду в ливнёвую систему посёлка. В прошлом году от жителей посёлка были жалобы о наличии канализационного запаха на улицах посёлка. Правление ТСН в повестку дня общего собрания внесло вопрос об установке на земельных участках собственников заводских, сертифицированных септиков. Если собственник участка не захочет устанавливать заводской септик, то слив воды из его канализации в ливнёвую систему посёлка будет запрещён. Собственнику участка придётся периодически заказывать машину для откачки и вывоза своих нечистот.

Безопасность проживания жителей в посёлке.

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

Безопасность проживания жителей посёлка достигается целым комплексом мероприятий:

- Выполнением своих обязанностей сторожами посёлка;
- Поддержанием в исправном состоянии системы видеонаблюдения и всестороннее её использование в охранной деятельности;

20 августа 2022 года остановился насос генерации воздуха в системе фильтрации воды. Собственник земельного участка нашего посёлка Благушин Алексей Евгеньевич нашёл причину аварии и провёл ремонт. Огромное ему СПАСИБО за участие в жизни нашего посёлка.

12 октября 2022 года сработала система автоматического отключения глубинного насоса резервной скважины. Причина – падение напряжения в электросети поставщика. В настоящее время участились случаи несимметричного изменения нагрузки на фазы сети ПАО «Калужская сбытовая компания». Напряжение падает с 380 до 330 вольт. В дальнейшем, вероятнее всего, данная ситуация только ухудшится. В 2023 году Правление ТСН, администрация посёлка планирует на водозабор закупить и установить трёхфазный, электромеханический, напольный стабилизатор мощностью 20 Квт.

Содержание системы энергообеспечения.

За 2022 год аварийных ситуаций в собственной системе энергообеспечения посёлка не было. В то же время за прошедший год по вине поставщика электроэнергии 104 раза в посёлок прекращалась подача электричества, включались наши дизель-генераторы. (Сравнение включения дизель-генераторов: 2019 г. - 40 раз; 2020 г. – 63 раза; 2021 г. – 86 раз.) Вывод: Нагрузка на электросети поставщика электроэнергии будет расти. Аварийные отключения электроснабжения будет расти. Поэтому непрерывное снабжение посёлка электричеством зависит только от нас самих. Благо ранее мы создали для этого все условия, закупив дизель-генераторы.

Содержание посёлка. Создание условий комфортного проживания в нём.

В приходно – расходной смете 2022 года на содержание посёлка было запланировано 6688535 рублей. Фактически израсходовано 7366675 рублей.

Создание ливнёвой системы на улицах Лесная, Центральная, Цветочная.

За летнее время данная работа полностью выполнена. Ливнёвая система этих улиц работает. На ливнёвую систему по смете было запланировано 1436164 рубль. Реально израсходовано 1909271 рубль. В прошлом году мы дополнительно закупили машину труб (120 штук), которые будем использовать в этом году.

Реконструкция системы видеонаблюдения.

На основании утверждённого правлением товарищества и предоставленного общему собранию «Перспективного плана развития системы видеонаблюдения» нашего посёлка за 2022 год было установлено 20 камер, ещё один монитор с жёстким диском, 6 коммутаторов, 4 коммуникационных шкафа и другое оборудование, обеспечивающее работу системы.

Уборка территории посёлка.

- 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 Правил, принятых общим собранием нашего товарищества, с учётом предлагаемых дополнений и изменений. 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». Это показала практика нашей жизни в посёлке. 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 2022 году возгорания строений в посёлке не было. Администрация посёлка своевременно реагировала на все нарушения установленных в посёлке правил пожарной безопасности собственниками земельных участков. Ещё раз хочу напомнить о том, что разведение на участках открытых костров, запуск фейерверков в посёлке запрещен. В конце прошлого года в соседнем посёлке, СНТ «Приволье», сгорел дом. На тушение пожара пожарные машины водой заправлялись у нас.

Рассмотрение заявлений членов товарищества.

В 2022 году от жителей посёлка поступило 1 заявление, на который был дан ответ. За отчётный период собственникам земельных участков администрация посёлка направляла уведомления о наличии задолженности и о своевременном покосе травы на не застроенных земельных 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 о том, 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. Для жителей улучшаем комфорт проживания в посёлке. Это значит - финансово-хозяйственную деятельность администрация посёлка ведёт эффективно.

Асфальтирование обочины подъездной дороги к нашему товариществу.

По нашей инициативе в период с 2 по 4 августа прошлого года к нашему посёлку крошкой были заасфальтированы обочины подъездной дороги. Ремонт обочины мы проводили за счёт собранных нами денежных средств. 101 житель нашего посёлка участвовал в финансировании этой работы. Мы сделали это для себя. Устранены все проблемы проезда по этому участку дороги. Благодарим всех наших жителей принявших участие в строительстве.

Общим собранием ТСН «Наше Раздолье» Правление предлагает утвердить отчёт о выполнении приходно-расходной сметы 2022 года.

Председатель правления ТСН «Наше Раздолье»

С.Н.Сериков