

**Доклад председателя правления товарищества об исполнении
правлением ТСН «Наше Раздолье» приходно – расходной сметы
2023 года.**

Уважаемые члены ТСН «Наше Раздолье»!

В 2023 году работа правления товарищества, администрации посёлка была направлена на поддержание устойчивости системы управления, развития объектов общего пользования ТСН.

В докладе отражены все направления работы правления, председателя товарищества, администрации по руководству текущей деятельностью товарищества в 2023 году. Предлагаем ознакомиться с изложенным материалом.

1. Организационно – уставная деятельность.

За отчетный период проведено: 5 заседаний правления, одно общее собрание членов товарищества. За прошлый год в товарищество вступили 5 собственников земельных участков, исключено – 6 членов ТСН. В настоящее время в реестре членов товарищества – 177 человек, в реестре собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, без участия в товариществе – 30 человек.

2. О развитии посёлка.

В настоящее время в границах товарищества, без учёта земельных участков общего пользования ТСН, 210 земельных участков собственников. Не застроенных участков – 11. В 2023 году на 1 земельном участке собственник приступил к строительству. В прошлом году в товариществе произошла смена собственников на 8 земельных участках. Администрация посёлка продолжила работу по оказанию помощи собственникам в освоении 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 по сбору с собственников членских взносов или платы 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 собственникам). Это обстоятельство мешает планово

выполнять мероприятия приходно-расходной сметы. Особенно деньги нужны в летний период года, когда выполняются все ремонтно-строительные работы. Для своевременного завершения работ по асфальтированию дорог летом администрация посёлка обращалась к собственникам с просьбой оплатить членские взносы за несколько месяцев вперёд. Многие откликнулись. Благодарим всех за активное участие в развитии нашего посёлка.

Для изучения вопросов, выносимых в повестку дня общего собрания членов товарищества, вам на электронную почту заблаговременно направлен весь материал.

По утверждённой приходно – расходной смете 2023 года мы должны были собрать 11059200 рублей. Собрали – 11606190 рубль. В прошлом году, от сдачи в аренду нашего имущества общего пользования, других услуг, мы получили дополнительный доход в сумме 190800 рублей. Израсходовали – 12002209 рублей.

Полная информация о доходах и расходах нашего товарищества прошлого года показана в отчёте исполнения приходно-расходной сметы 2023 года (Приложение №4).

4. Исполнение правлением и председателем товарищества полномочий, определённых уставом ТСН «Наше Раздолье», по выполнению работ указанных в приходно-расходной смете 2023 года.

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

Довожу до вас, по каким направлениям в 2023 году проводилась работа по содержанию и развитию нашего посёлка.

Содержание системы водоснабжения.

В 2023 году аварий в системе обеспечения жителей посёлка водой не было.

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

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

В 2023 году очистили от грязи емкости для набора воды, промыли все колодцы системы водоснабжения посёлка.

В 2023 году в ходе эксплуатации объектов обеспечения водой жителей посёлка выявлены проблемы, которые необходимо решать в 2024 году.

- В системе обеспечения жителей посёлка водой мы 9 лет не меняли адсорбент в фильтрах. В 2024 году запланирована замена адсорбента.

- В посёлке 38 колодцев с пожарными гидрантами. В металлических трубах, приваренных к стояку пожарных гидрантов, появилась ржавчина, которая приводит к образованию трещин. Это может привести к аварийной ситуации в системе (Прецедент уже был). В 2024 году планируем приступить к замене металлических оснований стояков пожарных гидрантов на пластиковые, с соответствующей обвязкой пластиковыми комплектующими.

Содержание системы энергообеспечения.

За 2023 год аварийных ситуаций в собственной системе энергообеспечения посёлка не было. В то же время за прошедший год по вине поставщика электроэнергии 26 раз в посёлок прекращалась подача электричества, включались наши дизель - генераторы.

В 2023 году установили 2 опоры и провели электролинию по улице Рассветной. Данная работа позволила подключить к электроснабжению 2 новые строящиеся дома и улучшить освещение этой улицы.

В прошлом году на водозабор для дезинфекции воды закупили и заменили 20 ультрафиолетовых светодиодных ламп.

КСК заменила 2 счётчика учёта электроэнергии.

Содержание посёлка. Создание условий комфортного проживания в нём.

В приходно - расходной смете 2023 года на содержание посёлка было запланировано 9539700 рублей. Фактически израсходовано 10599429 рублей.

Создание ливнёвой системы на улицах Лесная, Весенняя(реконструкция), частично Цветочная, вдоль внешнего периметра посёлка у водозабора .

За летнее время данная работа выполнена полностью. Ливнёвая система этих улиц работает. На ливнёвую систему по смете было запланировано 1037906 рубль. Реально израсходовано 1584436 рублей.

Капитальный ремонт дороги у водозабора.

При выполнении работ капитального ремонта этого участка дороги мы столкнулись с рядом трудностей, которые пришлось преодолевать.

- Под асфальтом практически не было подстилающих и выравнивающих слоёв основания дороги.
- Под дорогой были обнаружены слои мокрой глины, которые пришлось убирать на большую глубину, чем ранее планировалось. По этой причине пришлось на дорожное полотно дополнительно укладывать больший слой песка, щебня и укатывать слой асфальтовой крошки.

Работа выполнена. С учётом дополнительных работ, увеличения стоимости материала запланированные затраты в 900000 рублей увеличились до 1538750 рублей.

Строительство основания для контейнера дизель - генератора №1

До 2023 года контейнер с дизель – генератором (установленный на водозаборе в 2015 году) стоял на деревянных опорах, которые сгнили. В прошлом году установили металлическое основание с усилением пола контейнера.

Реконструкция системы видеонаблюдения.

На основании утверждённого правлением товарищества и предоставленного общему собранию «Перспективного плана развития системы видеонаблюдения» нашего посёлка за 2023 год было установлено: 12 камер, 4 коммутатора, 1 коммуникационный шкаф и другое оборудование, обеспечивающее работу системы.

В посёлке создание системы видеонаблюдения завершено. Она включает 2 монитора, 61 видеокамеру, оптоволоконный кабель и другое оборудование, обеспечивающее работу.

В 2024 году планируем выделение финансовых средств на её содержание.

Уборка территории посёлка.

В течение истекшего года территория посёлка поддерживалась в надлежащем состоянии, как в зимнее, так и в летнее время. Зимний период 2022 - 2023 года был ознаменован большим количеством выпавшего снега. В прошлом году в этот период снег в посёлке чистили 26 раз. В этом разделе хотелось бы обратить внимание наших жителей посёлка на следующую деталь. В декабре 2023 года снега выпало такое количество, которого не было в нашем регионе 150 лет. В это время на дорогах посёлка застрявших в снегу машин не было.

В начале хочу напомнить историю содержания дорог нашего посёлка в зимнее время.

До 2014 года чисткой от снега дорог посёлка занималась управляющая компания, которую создал бывший собственник общего имущества и участков ТСН. По оценке наших жителей в то время посёлок чистили так, «застал времена, когда после снегопада на универсале проехать по улице, чтобы выехать из посёлка, было не возможно. И ждали сторонний трактор по 10 часов. И насколько помню, были случаи, когда медики добирались от въезда к дому пешком».

С 2015 года по 2020 год, самостоятельно управляя посёлком, мы нанимали трактористов с трактором для очистки от снега общих дорог посёлка. За это время чисткой снега у нас занимались 3 тракториста. И с каждым из них у нас возникали проблемы:

- Каждый из них в большой снегопад пытался больше заработать. Чистил не один наш посёлок. Было неизвестно, когда тракторист к нам сможет приехать. А были случаи, когда происходила поломка трактора, тогда приходилось ждать ещё дольше, или искать другой трактор, который в это время не так просто было найти.
- Администрацию посёлка не устраивало качество выполненных работ. Для того, что бы обеспечить проезд машин по посёлку в зимнее время, трактору необходимо по улицам проходить 3 раза. Реально трактористы на большой скорости улицы чисти 2 раза, тем самым сужали проезжую часть дороги. В завершении зимы, в некоторых местах, на дорогах встречные машины не могли разъехаться. Наши замечания вызывали обиды трактористов и не желание в дальнейшем с нами сотрудничать.
- Еще большее негодование трактористов вызывало поведение наших жителей, которые останавливали трактор, нецензурно выражая свои эмоции по отваленному снегу на въезд участка собственника.
- ИТОГ: Трактористы отказались чистить от снега дороги нашего посёлка.

С 2020 года по настоящее время мы чистим от снега улицы нашим трактором. Все годы не было высказываний наших жителей на качество чистки дорог в зимнее время. В этом году они появились. В докладе хочу пояснить жителям посёлка позицию администрации посёлка по этому вопросу. Очистка наших дорог от выпавшего снега, в зависимости от его количества, занимает 6-9 часов. Уборка снега начинается после завершения снегопада. В исключительных случаях, когда идёт сильная метель и снег затрудняет проезд машин, так же начинаем чистить дороги. Сотрудники администрации, живущие в посёлке, как ни кто это понимают и свои обязанности выполняют.

Теперь о написанном в нашем чате.

Некоторые жители хотят, что бы к 7.00 снег на дорогах посёлка был убран. При этом накануне трактор закончил чистку снега в 21.00. После этого снег пошёл снова и снегопад закончился в 6.00. При этом жительнице нашего посёлка, написавшей предложение в чате, выпавший снег не помешал на «Жигулях» в 7.00 выехать из посёлка.

Некоторых наших жителей не устраивает то, что во время очистки улиц снег остаётся на въезде на участок собственника. Предлагают различные манипуляции отвалом трактора. При этом они не представляют, куда убрать собравшийся на отвале снег перед въездом на участок собственника и сколько дополнительно времени необходимо для «бережного» обращения к 210 въездам на участок собственников. Въезд на участки всегда чистили сами собственники. Задача администрации в любое время обеспечить вас комфортно доехать до вашего участка. Что мы практически и делаем.

Есть ещё одна проблема, которую мы сами себе создаём.

Есть собственники, которые в зимнее время не ставят свои машины на участки, а оставляют их на дорогах посёлка. При снегопаде этот участок дороги очистить от снега не возможно. По дороге проехать не возможно. Уважаемые собственники! Не оставляете машины на дорогах посёлка!

И последнее.

Хочу напомнить нашим жителям о том, что наш чат не дискуссионный, а информационный. 2-3 человека несколько часов устроившие дискуссию и 2-3 человека «пальчиком» поддерживавших дискутирующих, явно не должны мешать другим 170 жителям. Если есть у кого вопросы, предложения все знают телефоны, место размещения администрации. Звоните, приходите на все вопросы будет дан ответ. Устраивать диспут, с целью «зажечь массы» - недопустимо.

В летний период покос травы на участках общего пользования осуществлялся 9 раз. (Общая длинна дорог посёлка - 6.5 км. Покос обеих обочин дорог составляет 13 км.) 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, интернета и проезду машин. К сожалению, не все это сделали. Необходимо в 2024 году обрезку веток на деревья завершить.

Вывоз бытовых отходов.

В прошлом году сбоев в графике вывоза мусора из посёлка не было.

В 2023 году администрация посёлка продолжила работу по улучшению организации сбора и вывоза ТБО из посёлка.

Ещё раз обращаемся нашим собственникам – НЕ БРОСАЙТЕ В КОНТЕЙНЕРЫ ОБРЕЗКИ ДЕРЕВЬЕВ, КУСТАРНИКОВ, СКОШЕННУЮ ТРАВУ. ЭТО НЕ БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ, КОТОРЫЕ ТОВАРИЩЕСТВО ВЫВОЗИТ ИЗ ПОСЁЛКА. Все это можно утилизировать у себя на участке.

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

Проводимая работа по созданию ливнёвой системы выявила проблему, которую нам придётся решать в 2024 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 2023 году собственники земельных участков начали работу по замене септиков канализационных систем. Но эта работа выполнена не до конца. В прошлом году от жителей посёлка были жалобы о наличии канализационного запаха на улицах посёлка (Пришлось собирать жителей двух улиц и искать источник образования вони). Как выяснилось, многие собственники земельных участков

никогда не обслуживали свои септики. Они думают, если запустить в канализацию биопрепараты, этого будет достаточно для хорошего функционирования очистных сооружений. Но этого не достаточно для полноценной работы септика.

В технических условиях всех марок септиков указано о том, что периодичность чистки должна быть не более 6 месяцев. Для этого необходимо вызвать ассенизаторскую машину, которая промоет и откачает содержимое вашего септика. Если мы будем это делать, то в посёлке больше не будет канализационного запаха.

Для наведения порядка в этом вопросе в 2024 году у охраны будет заведён журнал, где будет вестись учёт посещения ваших участков ассенизаторской машиной (Обязательная работа по откачке и вывозу фекальной массы спецмашиной, а не специалиста, которой частично фекалии смывает в нашу ливнёвую систему оставляя основное содержимое в септике). Это позволит вести объективный контроль выполнения вами работ по чистке ваших канализационных систем, содержимое которых вы сбрасываете в ливнёвую систему посёлка.

К собственникам, которые не будут выполнять данную работу, администрация посёлка будет вынуждена принимать меры.

Безопасность проживания жителей в посёлке.

В 2023 году в посёлке не согласованных проникновений на участки собственников не было.

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;
- Исполнением жителями посёлка правил внутреннего распорядка товарищества, установленных общим собранием членов ТСН.

Освещая в докладе этот вопрос, ещё раз хотелось бы всех собственников призвать к безусловному исполнению Правил внутреннего распорядка товарищества, принятых общим собранием членов ТСН. Эти Правила должны касаться всех без исключения. Хочу напомнить вам о том, что собственник земельного участка определяет одного человека, которому дано право разрешать охране 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 на участок 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.

Противопожарное обеспечение посёлка.

В 2023 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.

Покраска детской и подростковой площадок, изготовление парковочных мест для велосипедов.

Работа полностью выполнена. На выполнение данных работ в приходно-расходной смете было запланировано 80000 рублей. Кроме покраски пришлось проводить ремонт объектов, на что потребовались дополнительные затраты. Реально израсходовали – 149902 рубля.

Рассмотрение заявлений членов товарищества.

В 2023 году от жителей посёлка поступило 1 заявление, на которое 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 информационный 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.

Строительство мемориала.

С 2022 года по нашей инициативе, на добровольные пожертвования граждан, мы создаём мемориальный комплекс Спас-Прогнанье. Работы планируем завершить в канун Дня Победы.

Общим собранием ТСН «Наше Раздолье» Правление предлагает утвердить отчёт о выполнении приходно-расходной сметы 2023 года.

Председатель правления ТСН «Наше Раздолье»

С.Н.Сериков