

Отчет о деятельности правления ТСН «Новоархангельское» за период с 14.10.2017 года по 17.11.2018 года.

На общем собрании от 14 октября 2017 года в заочной форме было выбрано Правление ТСН «Новоархангельское» в следующем составе:

01. Хышова Диана Рауфовна,	д. 02, сек. 02
02. Попов Анатолий Леонидович	д. 03, сек. 02
03. Мардиросов Игорь Адольфович,	д. 04, сек. 02
04. Гусев Павел Викторович,	д. 04, сек. 03
05. Цатуров Карен Эдуардович	д. 04, сек. 05
06. Богданов Александр Геральдович,	д. 05, сек. 04
07. Полюхов Дмитрий Александрович,	д. 07, сек. 06
08. Трубакова Любовь Михайловна,	д. 08, сек. 06
09. Катасонов Алексей Александрович,	д. 08, сек. 09
10. Ильин Александр Викторович,	д. 09, сек. 13
11. Дроздов Лев Александрович,	д. 10, сек. 14
12. Корчагина Жанна Николаевна,	д. 11, сек. 10
13. Соболев Андрей Михайлович,	д. 12, сек. 02
14. Кириченко Валерий Сетракович,	д. 12, сек. 06
15. Большаков Андрей Валентинович,	д. 14, сек. 02
16. Черкасов Анатолий Викторович,	д. 15, сек. 02
17. Степанов Владимир Петрович,	д. 16, сек. 02

Деятельность Правления осуществлялась в отчетном периоде по следующим направлениям:

1. Проведении работ по межеванию, подготовка документации для государственной регистрации вновь образованных земельных участков.

Для проведения работ по межеванию была выбрана Красногорская фирма ООО «Аршинь», имеющая большой опыт производства подобных работ на территории г.о. Красногорск. В результате проведения работ ООО «Аршинь» существующий земельный участок, принадлежащий ТСН «Новоархангельское» на праве собственности с кадастровым № 50:11:0040224:205, был разделен на 15 участков (со схемой разделения можно ознакомиться на сайте ТСН в разделе «Материалы»). В настоящий момент подготавливается документация для государственной регистрации вновь образованных земельных участков. В дальнейшем предстоит ходатайствовать перед Администрацией г.о. Красногорск об изменении целевого назначения образованных земельных участков для оптимизации затрат на налогообложение и передачу коммуникаций городским службам.

2. Перевод на прямые договора.

Правление ТСН «Новоархангельское» продолжает работу по переводу собственников жилых домов на прямые договора с энергоснабжающими организациями (АО «КЭС» и АО «Мособлгаз»). На сегодняшний день в поселке 61 домовладение имеет оба прямых договора. Администрация и Правление ТСН продолжает разъяснительную работу с собственниками домовладений о необходимости перехода на прямые договора, продолжает поощрять собственников – членов ТСН «Новоархангельское», перешедших на прямые договора. Правление ТСН «Новоархангельское» ставит перед собой задачу в 2019 году полностью отказаться от администрирования показаний и платежей собственников в энергоснабжающие компании, в том числе и потому, что ТСН, как юридическое лицо,

управляющее поселком, имеет предписание газовой службы об отказе в продлении договора на коллективное газоснабжение.

3. Проект нового въезда.

В соответствии с решениями прошлых общих собраний членов ТСН «Новоархангельское» Правление разрабатывает концепцию, эскизную и сметную документацию нового въезда со стороны Новорижского шоссе с учетом примыкания будущей дороги к существующей стоянке торгового центра «РИГА МОЛЛ». В настоящий момент ведутся переговоры с руководством ТЦ «РИГА МОЛЛ» об условиях, на которых такое примыкание будет согласовано. Заказана гео-подоснова будущего участка строительства, ведутся переговоры с потенциальными проектировщиками и подрядчиками.

4. Работа с должниками

К сожалению, в поселке есть собственники, которые имеют систематические задолженности по оплате не только эксплуатационных, но и коммунальных услуг. Таким собственникам Администрация поселка неоднократно давала возможность погасить имеющиеся задолженности без каких-либо штрафных и прочих санкций. Однако не все собственники добровольно гасят свои задолженности. На своем заседании, Правление ТСН «Новоархангельское» установило систематически нарушающим сроки оплаты считать собственника, совокупный долг которого по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг, а также взносов и платежей в фонды капитального ремонта и инвестиций ТСН «Новоархангельское» превысит 40.000 рублей за каждую принадлежащую ему блок-секцию. Так, в настоящее время шестерым собственникам ограничено предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, еще троем направлены соответствующие уведомления.

Решением Правления утверждено новое штатное расписание, в которое вошел юрист. В должностную инструкцию юриста ТСН включена, в том числе, и обязанность подготовки документации для обращения с исковыми заявлениями к должникам в судебные органы, отстаивание интересов ТСН в судах всех инстанций.

Также имеются члены ТСН, которые частично, либо полностью не выполнили взятые на себя обязательства по внесению ранее установленного целевого взноса в размере 115.000 рублей (таких в ТСН 30 членов). Правление ТСН, в первую для себя очередь, пытается решить вопрос с такими членами во внесудебном порядке. Так, многие члены ТСН «Новоархангельское» ранее согласовали график внесения данного целевого взноса и, либо уже закончили его внесение, либо закончат к 31.12.2018 года. С другой стороны, Правление ТСН «Новоархангельское» предлагает в 2019 году ввести понятную систему поощрений «добросовестных» членов ТСН за счет частичной или полной компенсации будущих целевых взносов и платежей из дохода от коммерческой деятельности, которую ведет ТСН (на сегодняшний день, это сдача в аренду части земельного участка под рекламные конструкции и мачту «Мегафона»).

5. Озеленение и благоустройство.

В поселке постоянно ведутся работы по благоустройству и озеленению. В 2018 году на весенне-летне-осенний период ТСН «Новоархангельское» заключило договор с опытным агрономом-садовником Фроловой Киной Львовной, под руководством и непосредственным участии которой в поселке постоянно велись работы по уходу за зелеными насаждениями, высадкой цветов, поливом и покосом газонного пространства. Кроме того, членом ТСН «Новоархангельское» Негиной Дианой Юрьевной, собирались добровольные пожертвования жильцов, на которые были закуплены и высажены деревья в

различных частях поселка. Помощь в посадке закупленного материала осуществляли сотрудники ТСН и ИП Поляков.

6. Видеонаблюдение.

Правление ТСН «Новоархангельское» из числа своих членов образовало рабочую группу по восстановлению, модернизации и наладке системы видеонаблюдения поселка. В настоящее время работы практически завершены. В ближайшее время будет подписан Акт выполненных работ. Система видеонаблюдения включает в себя 44 ультрасовременные видеокамеры, работающие в любое время суток и передающие сигнал в качестве HD. Камеры в поселке установлены таким образом, чтобы полностью перекрыть внешний периметр поселка вдоль домов №№ 5, 6 и 7 и 2, 3, 4 и 12. Вдоль внешнего забора за детской площадкой и 12 домом сделана тропа для охраны и сооружена калитка в заборе около беседки для доступа к этой территории. Кроме того, видеонаблюдение ведется практически за всеми местами общего пользования и дорогами на территории поселка. Все данные с камер записываются на сервер и хранятся на нем в течение длительного времени. Такие записи уже помогли несколько раз разрешить конфликтные ситуации между жителями поселка. В здании Администрации на 1 этаже установлен круглосуточный пост видеонаблюдения.

7. Новый договор с ПМ.

Правление ТСН «Новоархангельское» из числа своих членов образовало рабочую группу с привлечением юридической фирмы по расторжению старого и заключению нового договора с ООО «Премьер Медика» по которому услуги, предоставляемые этой организации теперь оцениваются дороже и из нового договора исключены пункты, оцененные юридической фирмой, как нежелательные.

8. Строительство помещения для персонала.

На прошлом Общем собрании было принято решение о строительстве легковозводимого помещения для размещения обслуживающего персонала в технической зоне поселка. Финансирование данного проекта еще не началось. Вопрос о финансировании, в числе прочих, вынесен на Общее собрание членов ТСН 17.11.2018 года. Выражая надежду на положительное решение вопроса финансирования этого проекта, Правление ТСН произвело зонирование технической зоны за гаражами с выделением места под будущее строительство, подготовку территории под фундамент, каркас которого уже начали конструировать. Было проработано несколько предложений по проектным решениям легковозводимых помещений. В случае если вопрос о финансировании на Общем собрании членов ТСН 17.11.2018 года будет решен положительно, Правление ТСН утвердит проект строительства и поручит инженерной службе поселка обеспечить подключение объекта к поселковым коммуникациям.

9. Праздники в поселке.

За отчетный период ТСН «Новоархангельское» участвовала в финансировании и организации двух праздников – Нового 2018 года и Масленицы, на которые приглашались все жители поселка. К сожалению, данные праздники посетило небольшое число жителей. Правление ТСН выражает надежду, что в будущем жители будут активней участвовать в подобных мероприятиях и такие мероприятия станут более регулярными.