

Отчет о деятельности правления ТСН «Новоархангельское» за период с 31.12.2021 года по 15.12.2022 года.

На общем собрании от 30 декабря 2021 года в заочной форме было выбрано Правление ТСН «Новоархангельское» в следующем составе:

1. Попов Анатолий Леонидович	д. 03, сек. 02
2. Мардиросов Игорь Адольфович	д. 04, сек. 02
3. Цатуров Карен Эдуардович	д. 04, сек. 05
4. Зотова Ирина Павловна	д. 05, сек. 03
5. Богданов Александр Геральдович	д. 05, сек. 04
6. Родионова Людмила Вячеславовна	д. 06, сек. 01
7. Полюхов Дмитрий Александрович	д. 07, сек. 06
8. Черняк Сергей Витальевич	д. 08, сек. 01
9. Ильин Александр Викторович	д. 09, сек. 13
10. Негина Диана Юрьевна	д. 09, сек. 14
11. Дроздов Лев Александрович	д. 10, сек. 14
12. Риос Федоров Алексей Джованнович	д. 11, сек. 09
13. Соболева Александра Николаевна	д. 12, сек. 03
14. Кириченко Валерий Сетракович	д. 12, сек. 06
15. Шпурик Дмитрий Анатольевич	д. 12, сек. 08
16. Большаков Андрей Валентинович	д. 14, сек. 02
17. Александрова Надежда Викторовна	д. 15, сек. 01

Деятельность Правления осуществлялась в отчетном периоде по следующим направлениям:

- 1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.**
- 2. Контроль над своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов.**
- 3. Составление смет доходов и расходов** на соответствующий отчетный период Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их ревизионной комиссии и общему Собранию членов Товарищества для утверждения.
- 4. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности и внесение сведений, установленных действующим законодательством в систему ГИС ЖКХ.**
- 5. Созыв и проведение Общего Собрания членов Товарищества.**
- 6. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.**
- 7. Постоянный контроль над работой Администрации и обслуживающего персонала Товарищества (Председатель Правления).**
 - Рассмотрение и анализ еженедельного отчета Управляющего Товарищества о проведенных работах и мероприятиях в поселке, планирование текущей деятельности Администрации, совместный обход территории, а в случае отсутствия Председателя – привлечение технических средств (видеонаблюдение) с возможностью дистанционного просмотра.

- Рассмотрение и анализ еженедельного отчета Главного инженера Товарищества о техническом состоянии имеющихся у Товарищества технических средств, инженерного и прочего оборудования и инвентаря.

8. Ежедневная текущая работа (Председатель Правления).

- Рассмотрение обращений собственников и жителей поселка,
- Рассмотрение писем и обращений организаций, подготовка ответов,
- Личное общение с жителями поселка.

9. Ежедневная работа с бухгалтерией Товарищества (Председатель Правления).

- Получение информации о состоянии банковского счета Товарищества,
- Работа с банковской документацией,
- Работа с финансовыми документами – рассмотрение выставленных Товариществу счетов, выставление счетов сторонним организациям-партнёрам,
- Оформление платежных документов.
- Контроль над поступлением товарно-материальных ценностей, эффективностью их использования, периодическая инвентаризация склада.
- Подготовка к сдаче периодической бухгалтерской отчетности и отчетов в государственные фонды.

10. Организация работ по капитальному и аварийному ремонту оборудования и имущества Товарищества, работ по модернизации и пополнению материально-технической базы ТСН, по содержанию, текущему ремонту и эксплуатации имущества Товарищества, и контроль над их выполнением.

10.1. Ремонт тротуарной плитки

В течение лета 2022 года силами собственной подрядной организации был осуществлен ремонт тротуарной плитки на центральных пешеходных аллеях и пешеходном круге. Для этого был произведен полный демонтаж существовавшего покрытия, дефектовка имевшейся брусчатки, докупка выбракованной брусчатки, ремонт цементно-песчаного основания, укладка брусчатки обратно. Так же были сделаны закладные для прокладки кабеля видеонаблюдения с учетом проекта его будущей модернизации.

Всего было отремонтировано почти 1.100 квадратных метров покрытия.

10.2. Ремонт скамеек

В 2022 году был осуществлен ремонт всех скамеек, находящихся на территории Поселка, кроме четырех штук – их ремонт запланирован на 2023 год. Были заменены доски, отремонтированы основания скамеек.

10.3. Мойка забора

Летом 2022 года силами сотрудников Товарищества была осуществлена мойка внутренней части забора Поселка вдоль Новорижского шоссе по всей его длине.

10.4. Обслуживание ВЗУ

- замена вибрационных вставок на сетевых насосах в количестве 8 штук;
- чистка крыльчатки у 4 насосов кислотой;
- ремонт тепловых завес в помещении ВЗУ;
- чистка аэрационной колонны.

10.5. Перенос горки

По просьбе жителей поселка детская деревянная горка была демонтирована у здания Администрации и собрана на новом месте в зоне детской площадки

10.6. Ремонт искусственных неровностей

Сотрудники Товарищества произвели ремонт некоторых «лежачих полицейских». Один был полностью заменен.

10.7. Видеонаблюдение.

В 2022 году велись работы по техническому обслуживанию существующей системы видеонаблюдения в рамках имеющего договора на такое обслуживание. Работы по модернизации и расширению существующей системы видеонаблюдения не проводились. На начало 2023 года запланирована установка трех дополнительных видеокамер возле 12, 14, 15 и 16 домов.

10.8. Автоматизированный доступ автотранспорта в поселок.

В 2022 году велись работы по техническому обслуживанию существующей системы автоматического доступа автотранспорта в рамках имеющего договора на такое обслуживание.

В конце 2022 года разработана и получена опытная партия RFIG-меток на автомобильные фары.

10.9. Вывоз мусора.

В соответствии с законодательством РФ вывозом, хранением и утилизацией мусора (твердых коммунальных отходов) занимаются Региональные операторы – организации, созданные и аккредитованные государством исключительно для этих целей. Городской округ Красногорск обслуживает ООО «Рузский Региональный Оператор» с которым в конце 2018 года был заключен договор № РРО-2018-0000904 от 29.11.2018 года с оплатой по фактически вывезенным объемам ТКО. График вывоза мусора – через день – соблюдается.

В связи с частыми «приписками» при выставлении счета по фактически вывезенному объему над контейнерной площадкой была установлена видеокамера, записи с которой позволяют отслеживать количество вывезенных бункеров и предъявлять видеотчеты региональному оператору в случае различия количества вывезенных контейнеров в выставленном счете с реальными цифрами.

11. Охрана

В середине 2022 года из-за начавшейся специальной военной операции и последующей частичной мобилизации ООО «ЧОП «КСБ-ЦЕНТР» начала испытывать «кадровый голод», что сказалось на качестве оказываемых услуг Товариществу и справедливых нареканиях жителей поселка. После оперативного вмешательства Администрации, введения ежедневного строевого смотра личного состава совместно с руководством ООО «ЧОП «КСБ-ЦЕНТР», представления о персональных заменах личного состава охраны, других действий, качество услуг, оказываемых Товариществу по охране территории поселка и имущества Товарищества была восстановлено.

В настоящее время Администрацией ТСН ведется постоянное взаимодействие с руководством ООО «КСБ-ЦЕНТР», начальник охраны ТЦ РИГАМОЛЛ является начальником охраны и нашего поселка. Старший дежурной смены ежедневно в 11-00 лично докладывает оперативную обстановку Управляющему ТСН, до старшего доводятся все замечания и пожелания жителей и Администрации поселка, даются прочие указания.

12. Приведение в соответствие документации ТСН

В первой половине года была проведена масштабная работа по приведению в соответствие всех учредительных документов Товарищества, документов на объекты собственности, имеющиеся у Товарищества.

В середине года получено новое свидетельство о регистрации в Ростехнадзоре имеющего на балансе Товарищества опасного производственного объекта – газовой подстанции ГРПБ, сотрудники Товарищества обучились и сдали экзамены по промышленной безопасности. Все эти мероприятия были необходимы в том числе и для

получения лицензии на эксплуатацию этого ОПО. Завершение работы по лицензированию было запланировано на октябрь-ноябрь 2022 года, но ввиду большого объема подготавливаемой для этого процесса документации завершение этого процесса передвигается на первый квартал 2023 года. Лицензирование ОПО – необходимая процедура для владельцев таких объектов, которым мы и являемся, так как все попытки передачи газового оборудования Товарищества на баланс Московской области пока успехом не увенчались.

13. Возобновление мероприятий по межеванию.

В 2022 году была заказана и оплачена работа по межеванию земельного участка около Администрации для выделения принадлежащего Товариществу участка за фасадным забором вдоль Новорижского шоссе в отдельный кадастровый номер для дальнейших возможных коммерческих манипуляций с этим участком. Данная работа будет закончена после оформления в Ростехнадзоре лицензии на имеющееся на балансе Товарищества опасного производственного объекта, находящегося на межуемом земельном участке.

14. Внесение сведений и работа с системой ГИС ЖКХ.

Проверка газового оборудования.

В течение 2021-2022 годов в Поселке была собрана вся информация о индивидуальных приборах учета, установленных в домовладениях и внесены все необходимые сведения в государственную систему ГИС ЖКХ по регламенту о жилых помещениях в строгом соответствии с законом о персональных данных.

Проведен комплекс работ по проверке всех газо-измерительных приборов, как индивидуальных, так и общих. Получено заключение об успешных испытаниях противопожарного трубопровода и гидрантов.

В следующем году Правление планирует продолжить работу по отказу от коллективных договоров на снабжение домовладений газом и электроэнергией и переводу на прямые договора с энергоснабжающими организациями. С собственников домовладений, не перешедших на прямые договора, ТСН «Новоархангельское», как управляющая организация, будет требовать документы о проверке индивидуальных приборов учета электричества и газа.

15. Отчет садовника

Отчет садовника о проделанной работе по озеленению и благоустройству общественных территорий в поселке.

- 15.1.** Еженедельный покос травы на всей территории посёлка.
- 15.2.** Стрижка живой изгороди раз в 2 недели на всей территории посёлка.
- 15.3.** Ежедневный полив деревьев, кустарников и газонов по установленным нормативам.
- 15.4.** Еженедельная прополка цветочных клумб, прополка и рыхление приствольных кругов деревьев и кустарников на территории посёлка.
- 15.5.** Закупка плодородного грунта 90 куб метров, подсыпка на клумбы, под деревья и кустарники, газоны.
- 15.6.** Закупка минеральных азотных удобрений 1,5 тонны для весенней подкормки зелёных насаждений и газонов.
- 15.7.** Закупка и посадка однолетних цветов 3.500 штук.
- 15.8.** Закупка семян газонной травы 200 кг (ремонт существующего газона и закладка нового газона)
- 15.9.** Закупка комплексных минеральных удобрений 120 кг для подкормки зелёных насаждений в течение летне-осеннего сезона.
- 15.10.** Закупка калийно-фосфорных удобрений 120 кг и внесение в почву под деревья и кустарники в осенний период.
- 15.11.** Закупка и укладка рулонного газона для ремонта после ремонта системы отвода ливневых вод около здания Администрации поселка.

- 15.12. Закупка необходимых инструментов для обрезки, полива, прополки, копки, окучивания и опрыскивания зелёных насаждений.
- 15.13. Закупка средств борьбы с вредителями и проведение запланированных работ по обработке деревьев и кустарников.
- 15.14. Закупка средств борьбы с клещами и весенняя обработка территории посёлка от клещей (медилис, ципер) – двойная обработка с интервалом в 3 недели.
- 15.15. Обработка (точечная) от скопления летающих муравьёв (по заявкам от жителей посёлка).
- 15.16. Комплексная обрезка деревьев и кустарников на всей общей территории посёлка.
- 15.17. Масштабная пересадка кустарников напротив здания Администрации.
- 15.18. Посадка живой изгороди из туй сорта «Брабант» вдоль ограждения ГРПБ.
- 15.19. Выкапывание лиан девичьего винограда вдоль всего забора Новорижского шоссе и удаление корней.
- 15.20. Посадка, мульчирование геотканью, отсыпка щебнем, ландшафтный дизайн.
- 15.21. Мульчирование цветников декоративной корой лиственницы.
- 15.22. Планировка и посадка декоративных деревьев и кустарников на въезде в посёлок, оформление клумбы.

Отдельную благодарность Правление Товарищества выражают Богдановой Елене (дом 5/4), Негиной Диане (дом 9/14) и Кириченко Алевтине (дом 12/6), которые в течении всего сезона ежедневно, самостоятельно, и во взаимодействии с садовником осуществляли осмотр всех зелёных насаждений посёлка, постоянно выходили с инициативой о проведении необходимых работ, сами лично принимали в них участие, за свой счет приобретали посадочный материал и удобрения.

16. Работа с должниками

К сожалению, в посёлке есть собственники, которые имеют систематические задолженности по оплате не только эксплуатационных, но и коммунальных услуг. Таким собственникам Администрация посёлка 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 превысит 30.000 рублей за каждую принадлежащую ему блок-секцию. Так, в настоящее время троим собственникам ограничено предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, еще троим направлены соответствующие уведомления.

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 8 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 31.01.2023 года.

**Председатель Правления
ТСН «Новоархангельское»**



Богданов А.Г.