

УТВЕРЖДЕН

на заседании правления ТСН «Дунай»
ЛПШО им. Володарского»
Протокол № 2 от 06 июля 2024 г.

**ОТЧЕТ председателя
ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» о проделанной работе в 2023 год.**

Уважаемые товарищи садоводы, добрый день!

Хочу кратко отчитаться за проделанную работу в садоводстве за 2023 год. Управление деятельностью ТСН осуществляется мной и правлением товарищества, исходя из сметы доходов и расходов товарищества, которая утверждается на общем собрании, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью садоводства.

За 2023год проведено:

- общее собрание членов товарищества в очной форме с оформлением всех необходимых отчетных документов и своевременным доведением их до садоводов;
- 4 заседания правления товарищества, на которых обсуждались основные вопросы внутрихозяйственной деятельности и принимались решения по основным вопросам жизнеобеспечения;
- продлены договора с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, благоустройством, обращением с твердыми коммунальными отходами, пожарной безопасностью, охраной садоводства;
- своевременно осуществлялись отчеты в контролирующие органы, составлялись приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование, подготовка годового отчета;
- проводилась работа по заявлениям, жалобам и обращениям садоводов.

Работа председателя – это труд целого коллектива: членов правления, бухгалтера, работников по договорам. Работой моих коллег я довольна, а оценивать работу всего правления решение общего собрания.

Организационная работа

По состоянию на 31 декабря 2023 года членами ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» являются 159 садоводов.

С 2017 года ведется работа по формированию точной информации по реестру членов товарищества.

По действующему законодательству членом ТСН может быть только собственник земельного участка, подавший заявление на прием в члены товарищества.

На основании реестра определяется количество собственников земельных участков и площадь их владения – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов при проведении собрания и принятии решения.

До отдельных садоводов очень тяжело достучаться и получить эти данные. Нет документов, нет собственника, вы сами себя лишили всех прав. Нет достоверных сведений, нет решений ваших вопросов.

Предлагаю включить для голосования:

В срок до 01. 08. 2024 года обязать всех собственников земельных участков представить в правление ТСН документы и сведения необходимые для ведения реестра кто забыл предоставить!

Финансовое состояние ТСН

Анализ приходно-расходной сметы за 2023 год представлен в Приложении №1 к отчету на сайте.

Анализ доходной части сметы показывает, что в 2023 году не все садоводы торопятся оплачивать членские взносы своевременно.

Многие садоводы оплачивают взносы позже установленного срока на год, а то и больше.

Вопрос – как можно выполнять работы по смете текущего года?

ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» ведет свою деятельность круглогодично.

Работает, как с контрагентами (вывоз мусора, уборка территории, охрана и пр.), так же работает председатель, бухгалтер.

Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами, не знал о сроках уплаты, не понимая и не задумываясь о последствиях дальнейшего существования товарищества.

Еще раз повторюсь: ТСН существует исключительно за счет членских взносов членов и не членов товарищества. Нас никто не финансирует.

С должниками ведется работа посредством телефонных звонков, рассылки СМС-сообщений, ограничения потребления электроэнергии. На должников, не оплативших членские более чем за 2 года, правление подает в суд.

Водоснабжение.

В течении всего весенне-летнего (поливочного) сезона обеспечивалась подача воды, устранялись аварийные ситуации. Осенью были проведены работы по подготовке водопровода к зиме и к следующему поливочному сезону.

Отдельно хочется поговорить о центральной колонке. Наша колонка существует с 2017 года она уже старая, часто выходит из строя. За последние полгода мы ремонтировали её три раза. Стнула вся внутренняя подводка в колодце. Нам нужно определиться мы оставляем нашу колонку, но её нужно отремонтировать заменить

трубы, вентиля. Другой вариант ставим колонку «нового поколения» с электронной системой управления, которая будет вести учёт отдельно по участкам (как электроэнергия, как зимний водопровод)

Предлагаю вынести для голосования.

Электроснабжение

Убедительная просьба ко всем членам ТСН, которые пользуются электроэнергией оплачивать за свет необходимо ежемесячно до 20 числа каждого месяца. В 2024 году правление намерено в полной мере использовать введение режима полного ограничения электричества садоводам, имеющим задолженность не только по потреблению электроэнергии, но и по уплате членских взносов, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 г.

Продолжаем вести работу по замене электрических счётчиков, которые выходят из строя, в 2023 году была произведена замена 17-ти счетчиков.

В этом году продолжается частичная замена, так как счетчики выходят из строя, перестают передавать показания в систему.

Содержание видеонаблюдения

Ведется работа по развитию системы видеонаблюдения.

В целях повышения безопасности планируется установить 3-4 видео камеры с 9 по 13 линии.

Ремонт дорог ТСН

В сентябре сделали ямочный ремонт магистральной дороги с заездами на линии.

Правление (ответственный за этот проект был Маврин М.Ю.) на основе анализа коммерческих предложений, предварительных сметных расчётов, руководствуясь оптимальным соотношением цена/качество, была выбрана подрядная организация – ООО «ГК МОНОЛИТ СТРОЙ», с которой был заключен Договор №1/092023 от 01.09.2023 на общую сумму 471 962,00 руб. (включая работы и материалы).

Подрядчиком были произведены дорожные работы (площадное покрытие и ямочный ремонт) на магистральной дороге. Что бы не выбрасывать снятое старое покрытие с магистральной дороги было принято решение сделать заезды с 1-й по 13-й линии. В общей сложности устроено асфальтовое покрытие на площади 367 м2.

По результатам выполнения работ с подрядчиком 02.10.2023г. были подписаны акты сдачи-приема работ.

Утилизация мусора

В течение года, вывоз отходов осуществлялся своевременно, на территории общего пользования не наблюдалось захламленных участков и свалок мусора. Большая сумма денежных средств расходуется на вывоз мусора в летние месяцы, когда можно уничтожать растительные остатки, на своем участке и с экономить тем самым немалые средства, которые можно потратить на другие более полезные цели. В мусорные баки сваливают урожай, траву. Хочу обратить внимание владельцев участков на поддержание элементарного порядка у мусорного контейнера. Загружаем его всем,

чем угодно. Привозят к контейнеру спиленные деревья, крупные ветки, кустарники, строительный мусор на автомобилях, мебель, бытовую технику и сгружают прямо перед мусорными баками, что затрудняет погрузку мусора для вывоза. А кто-то

должен эти ветки измельчить, разобрать мебель и уложить в контейнер. **Все это стоит денег.**

Разбрасывают мусор по канавам, кто будет убирать?

Содержание и благоустройство территории.

До настоящего времени вопрос содержания территории общего пользования- это проезды, пожарные водоемы, прилегающие к территории земли остается не решенным. Основные нерешаемые проблемы из-за безответственности и лени:

- самовольное расширение (перенос ограждений) для личных нужд своего участка за счет общей или прилегающей территории, это **само захват**;

Напоминаю, что собственник земельного участка обязан проводить регулярную уборку от мусора (в осенний период – от листьев, зимой от снега) и кустарников, обеспечивать сохранность подъездных дорог, не нарушать требования пожарной безопасности, обеспечивать беспрепятственный доступ аварийных служб – при невыполнении несет административную ответственность (штраф).

Осенью 2023 года произошло ряд краж в нашем садоводстве вскрыли 5 домов, три на 12 линии и 2 на 13 линии. Рекомендация поставить забор от Авроры, Баррикады и закрыть движение чужим автомобилям.

Что сделано в товариществе за 2023 год:

- сделан ямочный ремонт магистральной дороги и заезды на линии;
- юридический адрес Правления переоформлен с 126 на 125 А, согласно документов садоводства;
- устав переделали внесли слово ДУНАЙ;
- застраховали здание Правление и имущество товарищества в САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» на 2 900 000
- получили от приставов долг за 33 участок в размере 80 688,00
- Продолжится работа по системе видеонаблюдения на территории ТСН.

Работа с должниками

Работа с должниками идет непрерывно. В настоящее время продолжают процессы с рядом наших садоводов, которые задерживают оплату взносов и оплату электроэнергии.

Правление ТСН и дальше будет вести работу по взысканию задолженностей с неплательщиков как по упрощенной процедуре (судебному приказу), так и в судебном порядке.

В целом собираемость взносов и платежей ежегодно улучшается, это результат укрепления дисциплины платежей, основанный на сознательности основной части садоводов, а также административных и юридических мер воздействия со стороны председателя и правления ТСН на должников.

Работа с заявлениями членов товарищества

В 2023 году увеличилось число конфликтов между соседями. Товарищи садоводы!!! Не ужели Вы не хотите жить дружно?

Всего рассмотрено 29 заявлений.

Подводя итоги проделанной работы в 2023 году хочется напомнить, что главными задачами правления являются:

- ✓ Выполнение решений общего собрания членов товарищества, а также организация к проведению общих собраний;
- ✓ Принятие решений необходимых для достижения целей деятельности товарищества;
- ✓ Руководство текущей деятельностью товарищества;
- ✓ Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами такого имущества.

Но правление не может решить все поставленные задачи, необходимо чтобы и члены товарищества более активно принимали участие в жизни нашего ТСН. Своевременно оплачивали членские взносы, а также взносы за электроэнергию. Не допускать задолженности.

Так же необходимо отметить, что у правления очень много занимает времени сама подготовка к проведению общего собрания. Это и разработка повестки собрания, бланков-бюллетеней, печать этих бланков и самое главное работа с садоводами и прочее.

Но не все члены ТСН добросовестно относятся как к собранию, так и к голосованию. А ведь от этого зависит жизнь в нашем обществе.

План работы на 2024 год

- ✚ Выполнение работ согласно смете и протокола Общего собрания, утвержденного Общим собранием.
- ✚ Работа с должниками по взносам и электроэнергии. Общение, подготовка досудебных документов, передача документов в суд, работа с судебными приставами.
- ✚ Подготовка и разработка внутренних документов.
- ✚ Работа по восстановлению реестра членов ТСН.
- ✚ Продолжить работу по уборке и переработке кустарника и опасных деревьев вдоль магистральной дороги.
- ✚ Обрезка крон деревьев вдоль линий электро проводов (для уменьшения потерь и исключения обрыва).
- ✚ Борьба со свалками и мусором.
- ✚ Противопожарная обработка - спил разросшихся кустарников, покос высокой травы (угол 7 линии и пожарных проездов) на территории ТСН.
- ✚ Продолжить работу по видеонаблюдению на территории ТСН, установка 3-4 камер с 9 по 13 линии;
- ✚ Подготовка и размещение материалов на официальном сайте ТСН.
- ✚ Организация проведения заседаний правления.
- ✚ Взаимодействие с бухгалтером по начислениям и оплатам платежей и взносов садоводов.
- ✚ Оказание помощи и разъяснительная работа с садоводами в

рамках своей компетенции.

✚ Организация и подготовка к собранию членов ТСН.

В перспективе:

Сбор подтверждающих документов на земельные участки для восстановления реестра, соблюдая требования Федеральных законов 217-ФЗ, 152-ФЗ.

❖ Проверка фактических размеров площади участков и указанных в Рос реестре.

Свою работу и работу членов Правления за отчетный период считаю выполненной!

В завершение хочется поблагодарить всех тех людей, которые находят время и силы поддерживать работу Председателя и Правления: кто советом, кто делом, кто просто участием и, конечно, своевременной уплатой взносов!

Председатель ТСН «Дунай»
ЛПШО им. Володарского»



Цветкова Т.В.