

## Доклад председателя Правления Николашиной Е.И.

### **Формулировка вопроса:**

**Промежуточный доклад Правления о проделанной работе за январь-ноябрь 2022 года и о возникших проблемах в оперативной жизни Товарищества за обозначенный период.**

В 2022 году в Товариществе, как и планировалось, велась текущая работа по контролю над бесперебойной работой инфраструктуры Товарищества. Правление исполняло решения, принятые общими собраниями. Дополнительно проводились работы административно – юридического характера, в этом году их было больше обычного и о них я доложу далее.

В 2022 году в поселке сменилось 3 собственника, мы поздравляем всех новеньких с тем, что они присоединились к нашему Товариществу. Надеемся, вы будете активными и порядочными жителями.

На сегодняшний день в поселке находятся 99 домовладений с размерами участков от 920 кв.м до 5520 кв.м. и 109 физических лиц собственников.

Инвесторов газового фонда - 89 собственников

Инвесторов водного фонда – 90 собственников

### **1. Хозяйственное управление.**

В течении года занимались повседневной работой по поддержанию порядка: чистили снег, косили траву, очищали охранные зоны ЛЭП, чинили ограждение и следили за безопасностью в поселке.

#### Снегоуборка:

Напомним, что регламент по уборке снега в Товариществе был утвержден общим собранием № 9 от 22.05.2021 года. Регламент размещен на сайте.

Услуги по уборке снега нам оказывает тракторист, который уже более 10 лет чистит наш поселок, прекрасно знает особенности дорог, а также места для сброса снега.

#### Покосы:

В течении сезона мы регулярно проводили покос травы на территории ВЗУ и ГРП, а также окашивали места общего пользования, территорию, прилегающую к ТСН на расстоянии 5 метров от ограждения, вели борьбу с борщевиком на всех доступных участках внутри ТСН и граничащие с ТСН.

Покос травы особо важен во избежание пожароопасных ситуаций. Брошенный окурок сигареты в сухую траву может с легкостью воспламениться. На территории расположено большое количество деревянных домов и поэтому покос общественных мест, во избежание пожароопасной ситуации, мы производим регулярно.

Отдельно хотим обратиться к собственникам, которые крайне редко посещают свои участки и их участки зарастают не только травой, а еще и ядовитым борщевиком Сосновского, который при цветении разбрасывает свои семена на большое расстояния и «перебрасывается» на соседние участки.

Напоминаем, что на законодательном уровне за несоблюдение этих правил физическому лицу грозят штрафы до 5 тысяч рублей, должностным лицам (к ним относится, и председатель ТСН) - до 50 тысяч, юридическим лицам - до миллиона рублей.

При этом если владелец участка борется с опасным сорняком, но не может искоренить растение, штрафовать его не будут. Однако, когда борщевик достиг больших размеров и продолжает размножаться, а владелец территории не принимает никаких мер, штрафа не избежать.

Товарищество второй год, отдельно ведет работу по борьбе с борщевиком. На северной части поселка и со стороны леса борщевик активно разрастался. Мы контролируем его рост, не даем перерасти в соцветия и начать сбрасывать семена. То, что борщевика стало меньше на ГРП и ВЗУ – это последствия регулярной борьбы с борщевиком у нашего забора.

Также проводится окашивание противопожарной полосы на расстоянии 5 метров от ограждения по всему периметру, как того требует законодательство.

### **Ливневки:**

Регулярно очищаем сточные канавы для беспрепятственного прохода дождевой воды при обильных осадках. При загрязненных обочинах вода потоком идет по проезжей части и смывает силой потока дорожное покрытие (старую крошку), поэтому для сохранения полотна просим собственников не перекрывать сточные канавы строительными материалами, мусором или растительностью. В связи с топографической особенностью местности мы имеем большой уклон, вода при обильных осадках имеет большую скорость, и даже небольшой упаковочный пакет от стройматериалов, нарушает траекторию потока.

### **Охранная зона ЛЭП:**

Вели работы по очистке охранной зоны ЛЭП. Обрезка деревьев и кустарников проводится круглогодично по необходимости, а масштабные обрезки проводим один раз в год в ноябре месяце. Почти 800 метров от трансформаторов до фидера по высокой линии, а также внутри ТСН почти 3 км сетей. Очищая охранную зону ЛЭП мы предотвращаем аварии на линии, которые могут быть причинены погодными условиями и не ухоженной растительностью под проводами. К тому же если крона достает до проводов – увеличиваются потери на линии, а также ухудшается качество сети. В идеале иметь внутри ТСН провода сип, в этом случае сократились бы потери, но на сегодняшний день, замена открытых кабелей на сип будет стоить очень дорого, и мы пока вынуждены следить за охранной зоной и уничтожать все, что может наносить ущерб ЛЭПу и качеству сети.

### **ВЗУ:**

Была обновлена автоматика. Сейчас автоматизированная система плавно запускает насос, и сохраняет его ресурс. Установлено заземление, а также стабилизаторы напряжения и УЗП, защищающие автоматику от ударов молний и критических перепадов в сети.

### **Санитарная уборка:**

Регулярно следим за чистотой улиц и обочин, мусор, банки, бутылки, пустые пачки своевременно убираются рабочим. Мусорные корзины очищаются от мусора еженедельно. Уборка территории обеспечивает всем жильцам приятные прогулки по убранному и экологически чистому поселку.

Группой добровольцев в июне был очищен лес от бытового мусора.

Призываем всех жителей беречь лес и окружающую среду, не сваливать бытовые отходы, строительный мусор, спиленные деревья как на территории ТСН, так и за его пределами.

В нашем лесу организована прекрасная прогулочная зона на несколько километров с окультуренными тропами, мостиками и переходами. Любители пеших прогулок могут оценить качество троп и видов в нашем лесу.

### **Мелкие ремонты:**

Следим за объектами инфраструктуры и малыми строениями. В течении всего года производили мелкий ремонт ограждений, калиток. К сожалению вандализм к нашему общему имуществу у некоторых собственников имеется. Мы устраняем эти мелкие диверсии иногда сами, иногда привлекаем специалистов.

В этом году на площадке отдыха были демонтированы травмоопасные предметы, а те, которые пригодны для эксплуатации были отремонтированы согласно акту осмотра, составленного комиссией из собственников ТСН.

### **Безопасность:**

В этом году Правлением было отмечено, что транзитом через ТСН проходит много наркоманов. Контролеры практически ежедневно докладывали о наглом поведении не проживающих на территории личностей. Регулярно отлавливали наркоманов внутри Товарищества. Они лезут через ограждение, проходят следом за проезжающей машиной и транзитом идут в лес за дозой.

Благодаря совместным усилиям неравнодушных собственников были организованы совместно с полицией дежурства. Несколько личностей было задержано полицией. Также на общем собрании, которое проходило 25.06.2022 года для обеспечения безопасности мы приняли решением большинства, установку системы видеонаблюдения. Работа выполнена, и сейчас контролеры контролируют не только входную группу, но и весь поселок по периметру. При необходимости могут оперативно вызвать наряд полиции или сообщают в Правление о нештатных ситуациях.

### **Досуг и развлечения:**

Летом инициативная группа жителей проводила массовые мероприятия для детей, такие как спортивные, интеллектуальные игры, конкурсы, а также силами собственников был организован летний кинотеатр с просмотром детских фильмов. Данные мероприятия проводились на средства созданной инициативной группы, но имели положительный отклик как у детей, так и у родителей. Очень приятно, что такие мероприятия сближают нас как соседей, мы знакомимся и общаемся.

## **2. Административное управление.**

В течении года проводилась регулярная работа по административным вопросам. Ежемесячно производятся начисления по взносам и по потребленным ресурсам. На сайте Товарищества еженедельно обновляются данные по оплатам и должникам. В ЛК собственник может видеть свою историю начислений и оплат, а также ознакомиться со всеми принятыми решениями общего собраниями, протоколами ревизионной комиссии, правилами и регламентами.

Регулярно выкладываются материалы по собраниям, а также проводится рассылка важных объявлений собственникам.

На сайте всегда активен и в доступе личный кабинет каждого собственника.

Также у каждого собственника имеющего прибор учета, есть ЛК в приложении Комета. Собственник может отслеживать свои расходы по электроэнергии, видеть нагрузки и даже аварийное отключение счетчика.

Задача Правления вести работу с должниками. С июня месяца в Дмитровском городском суде слушается дело о неосновательном обогащении гражданина Тимофеева (собственник уч.127). Который убежден в том, что обеспечение его достойной инфраструктурой – это задача добровольцев, его соседей.

Уже было 4 заседания, 5-е назначено на 08.12.22 – и это скорее всего не последнее.

И вероятно только суд нам скажет можно ли жить за счет своих соседей или все же нужно участвовать в содержании общего имущества и нести расходы наравне со всеми собственниками. Слушания еще продолжаются по данному делу, пока больше деталей раскрыть не можем. Как только будет окончен процесс мы проинформируем дополнительно.

Продолжая тему судебных процессов, хочу сказать, что иск, поданный Товариществом в августе 2021 по истребованию документов с Давыдовой был удовлетворен полностью. Давыдова вернула документы ТСН, которые удерживала, а также были компенсированы судебные издержки в размере 36 600 рублей.

Обращаюсь к тем, кто не щадит свое время и занимается этой ерундой. Поверьте, есть занятия более интересные в жизни, чем толпиться в судебных коридорах. Можно дружить с соседями и просто радоваться жизни. Любить место где вы построили ваш дом, заботиться об этом месте не в одиночку, а всем вместе. Посильно помогать Товариществу, чтобы наша зона проживания стала более комфортной, привлекательной и дружелюбной.

Уважаемые соседи, как видите, мы могли бы сделать больше, но пока мы боремся с должниками, мы теряем главное наше время и конечно же деньги. Помимо обеспечения жильцов инфраструктурой, мы еще ведем активную судебную деятельность, хотя всего этого могло бы и не быть.

Наш доклад — это краткий отчет о проделанной работе, а по факту написано много объяснений, отсканировано несколько томов документов, даны десятки показаний. Правление могло бы выпускать ежедневный дайджест с новостями, но у нас пока нет главного редактора, а вот новостей у нас всегда очень много, нам есть о чем рассказать, чем с вами поделиться.

**Спасибо что поддерживаете, спасибо что участвуете.**

**И пока это нужно подавляющему большинству – мы работаем.**

**С уважением к каждому, Правление ТСН «Яхрома-СБ».**