

ДОКЛАД

Вступительное слово.

ТСН «Светлое» было создано в 2017 году как некоммерческое товарищество с целью содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач, связанных с созданием, охраной, эксплуатацией и улучшениями объектов общего назначения. К объектам общего назначения относятся подъездные пути, общие дороги. Под эксплуатацией объектов общего назначения понимается процесс осуществления мероприятий, связанных с использованием, техническим обслуживанием и ремонтом объектов общего назначения, с обеспечением режима их функционирования, а также с обслуживанием прилегающих к ним территорий.

Отчет за 2024 год.

По решениям, принятым на общем собрании в 2024 г.

На общем собрании, состоявшемся в 2024 году были приняты следующие решения по определению основных направлений деятельности Товарищества, а также утверждены сметы на предстоящие работы:

- 1) по строительству дорог;
- 2) по обустройству освещения на перекрестках по дорогам на территории Товарищества.

1. По строительству дорог: было принято решение о строительстве дорог протяженностью 1620 м., сметная стоимость составляла 6 275 000 руб.

Фактически исполнено: построено 1450 м. дорог. Разница между запланированной протяженностью и фактически построенной составила 170 м. Непроведение работ по строительству дороги произошло по причине того, что одна из улиц фактически по состоянию на прошлый год осталась не заселена и необходимость проводить там строительство отсутствовала. (погодные условия)

Затраты на строительство дороги составили 5 546 505 руб.

Из которых: на технику – 3 637 6000 руб., на материалы (щебень, трубы и т.д.) – 1 908 950 руб.

2. По обустройству освещения было принято решение обустроить освещение на перекрестках, смета расходов утверждена в сумме 1 157 357 руб.

Поскольку для установки фонарей будут использоваться электростолбы, находящиеся на балансе у АО «РЭС», Товарищество первоначально обратилось в эту организацию. Руководством филиала АО «РЭС» - Приобские электросети было предложено изготовить проектную документацию с одновременным ее согласованием, однако на письменное обращение в эту организацию был получен отказ. Время было упущено. Товарищество было вынуждено обратиться к иным исполнителям проектных работ. В настоящее время ведутся проектные работы, а также согласования.

По иным вопросам деятельности Товарищества.

По водопроводу.

Строительство водопровода очень сложная задача для такого относительно небольшого Товарищества, как наше. Во-первых, это очень затратное мероприятие, во-вторых, существуют большие сложности согласования трассы водопровода от точки подключения до границ ТСН «Светлое».

Товарищество неоднократно обращалось в органы местного самоуправления с просьбой обеспечения жителей водой, но дело не сдвигается с мертвой точки. Обращались с соответствующим заявлением к губернатору Новосибирской области, к сожалению, личная встреча так и не была назначена, нас перенаправили в Министерство ЖКХ, которые, в свою очередь нас внимательно выслушали, и перенаправили вновь в Администрацию Новосибирского района НСО. Таким образом, работа по организации водоснабжения ведется исключительно силами Товарищества.

В настоящее время изготовлена проектная документация по внутренним сетям водопровода и согласована с МУП «Горводоканал», изготовлена предпроектная документация по внешним сетям трассы водопровода, ведутся работы по согласованию.

Очень большой труд в наше общее дело вкладывает наш застройщик и член Правления – Самойлов Я.С. Предлагаю заслушать Самойлова Я.С.

По вывозу мусора.

Силами ТСН оборудована и согласована площадка для сбора бытового мусора, изготовлены баки с крышками. Заключен договор с МУП «САХ». Мусор вывозится регулярно 3 раза в неделю. Обращаю ваше внимание: мусор вывозится только бытовой!!! Строительный мусор вывозится застройщиками самостоятельно!!! Также просим соблюдать чистоту на мусорной площадке, не оставлять свои пакеты ВОЗЛЕ мусорных баков. В настоящее время порядок возле мусорной площадки обусловлен трудом работников КПП.

По организации въезда-выезда.

Въезд на территорию ТСН контролируется установленным шлагбаумом, срабатывающим автоматически при прочтении автомобильного номера, занесенного в базу членов ТСН. Выезд контролируется работниками КПП.

В прошедшем году осуществлялся ремонт шлагбаума, менялся редуктор, затраты составили 45 800 руб. (редуктор 38 800 руб., монтаж 7 000 руб.).

Текущие работы.

В мае 2024 года был проведен субботник, осуществлялась уборка мусора на въезде и на дорогах ТСН.

Летом проводился обкос дорог (2 раза за сезон), а также скашивание травы в посаженном членами ТСН парке.

Осенью была проведена уборка мусора вдоль дорог, во избежание засорения труб после зимы.

В весеннее-летний период осуществлялись работы по очистке ливневых канав, был проведен ремонт дорог. Указанные работы проводились с помощью грейдера, экскаватора-погрузчика.

В зимний период дороги регулярно и своевременно очищались от снега, критичных ситуаций не возникало.

По работе техники ТСН сотрудничает в основном с ИП Филимонов и ИП Коляко.

Расходы на текущий ремонт и обслуживание дорожных территорий составили всего 2 026 300 руб.

По вступительным и регулярным взносам.

В соответствии с решением общего собрания, состоявшегося в декабре 2023 года, были приняты решения по утверждению размера вступительного взноса в составе специальной и формальной части, где специальная часть 185000 руб., формальная часть 15000 руб. (всего 200 000 руб.). Целевой взнос на 2024 год не утверждался. Напомню, что в соответствии с утвержденной на том же собрании новой редакцией Положения о членстве в ТСН «Светлое», специальная часть не оплачивается новым членом, в случае, если земельный участок был приобретен у члена Товарищества, у которого отсутствовала задолженность по взносам.

Регулярный членский взнос был утвержден в размере 1800 руб. за земельный участок площадью 12 соток, соответственно за 6 соток – 900 руб., за 8 соток – 1200 руб.

В этом году поступления от уплаты вступительных и регулярных взносов составили 10 711 907 руб.

Расход денежных средств по статьям будет освещен в докладе ревизора Товарищества.

Обращаю внимание на следующую ситуацию. Согласно Уставу при вступлении в Товарищество кандидат на вступление обязан оплатить вступительный взнос в день подачи заявления. Поскольку взнос достаточно велик, некоторые обращаются с заявлением о рассрочке платежа сроком на шесть месяцев с установлением графика платежей. Правление, в чью компетенцию входит рассмотрение заявлений и прием в Товарищество, идет навстречу таким просьбам. Однако, многие не выполняют взятые на себя обязательства и не оплачивают вступительный взнос. Просим более ответственно относиться к оплате.

По непредвиденным расходам.

В 2024 году сложилась ситуация, при которой мы несем колоссальные затраты на непредвиденные затраты. Таковыми являются судебные тяжбы, в которых вынуждено участвовать ТСН. Второй стороной по судебным производствам является Администрация Новосибирского района

Новосибирской области. Спор возник в результате постоянных жалоб в различные органы (это и прокуратура, и следственный комитет, и органы местного самоуправления, и даже Президенту) некоторых лиц, недовольных установкой шлагбаума, которые являются собственниками земельных участков, находящихся на территории Товарищества, но сами они членами не являются. При этом они полагают, что все построенные Товариществом дороги находятся в общем пользовании, и они имеют право долевой собственности на эти дороги только лишь потому, что их участок находится на территории Товарищества.

Более подробно суть судебных процессов осветит Савина М.А.

О дальнейших планах развития ТСН «Светлое»

В 3 и 4 вопросах повестки дня будет предложено рассмотреть вопросы по дальнейшему строительству дорог на территории Товарищества общей протяженностью 300 м.

Затраты на строительство 1 погонного метра в 2024 году составили 3962 руб. Официальный уровень инфляции составил 7, 3 %. Фактически, например, работа КАМАЗ выросла с 1200 до 1800 руб. за час, т.е. практически на 50%, значительно возросла стоимость работы и другой спецтехники, а также материалов.

Смета на строительство дороги составит примерно 1 200 000 руб.

Содержание и текущий ремонт дорог вместе со снегоочисткой составит примерно 2 435 000 руб.

В 7 вопросе повестки дня будет предложено рассмотреть вопрос оплаты труда администрации Товарищества с поднятием зарплаты председателю до 35 000 руб. и бухгалтеру до 30 000 руб.

С учетом оплаты труда работников КПП, а также того, что необходимо произвести дополнительные затраты на оборудование КПП еще одной камерой, затраты ориентировочно составят 1 152 000 руб.

Оплата за электроэнергию составит примерно 133 250 руб.

Общая планируемая сумма затрат в 2025 году составит 5 535 650 руб.

Таким образом, с учетом растущих цен, растущих затрат, сумму регулярного взноса также придется увеличить до 2000 руб.

Также будут проводиться дальнейшие работы по организации водопровода, по обустройству освещения.

Председатель ТСН «Светлое»

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, diagonal strokes.

Авдеев Н.В.