Приложение № 6
к протоколу общего собрания членов ТСН «Родной»
от «_ _ _» _____ 2026 года № ___

Годовой отчет о деятельности Правления
за 2025 год и рассмотрение отчета о деятельности Правления
за истекший период 2026 года

Отчет сформирован за период работы с ноября 2025 года по октябрь 2026 года.

ТСН «Родной» зарегистрировано в качестве юридического лица 30.01.2019 года. Высшим органом управления является общее собрание членов товарищества, которое утверждает смету расходов и доходов с учетом обязательных платежей и взносов.

Выполнение решений общего собрания членов товарищества обеспечивает Правление во главе с Председателем правления.

Состав Правления Товарищества приступил к работе на основании решения общего собрания членов Товарищества №6 от 18 декабря 2024 г, в составе:

1. Панов Сергей Викторович
2. Фролов Михаил Юрьевич
3. Телегин Илья Андреевич
4. Трофименко Александр Вячиславович
5. Соловьев Анатолий Анатольевич
6. Херувимова Любовь Алексеевна.

Деятельность ТСН легитимна. Правление ТСН осуществляет свою деятельность согласно Уставу. Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными законами, Жилищным кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Все расчеты ТСН «Родной» в отчетном периоде проводятся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в Отделение №9 ПАО “ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК” г. Челябинск, что делает абсолютно прозрачными расчеты с членами ТСН, поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Расчет наличными денежными средствами не производится.

Отчет о проделанной работе

Ежемесячно Управляющий Товарищества направляет отчеты о проделанной работе Правления ТСН «Родной» в сообществе национального мессенджера «Макс» и в группе «Телеграмм» для членов Товарищества, всех собственников и жителей, в том числе. Совместно с отчётом направляется ежемесячно анализ о движении денежных средств по расчетному счету Товарищества. В связи с чем, дублируем данные о проделанной работе за год в данном отчете.

Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке в течение отчётного периода:

- своевременная уборка контейнерных площадок ТКО-1 и ТКО-2. Контроль вывоза мусора из контейнеров перевозчиком ООО «ЦКС»;

- уборка урн от мусора;

- уборка территорий детских площадок;

- чистка от листвы, снега и мусора тротуаров, пешеходных дорожек и территории посёлка;

- покос травы на территории посёлка в летний период;

- чистка водостоков от мусора и растительности;

- своевременное обслуживание арендуемой туалетной кабинки ООО «БиоМир» в для сотрудников охранного предприятия.

В зимний период производилась чистка дорог и пешеходных дорожек, вывоз снега и срез колеи спецтехникой за счёт средств ТСН, а также контроль уборки дорог и тротуаров спец.техникой, предоставленной администрацией с. Кременкуль по заявке Товарищества.

В весенне-летний период производилась уборка дорожного полотна по всем улицам вакуум-пылесосом (подметально-уборочная техника) за счёт средств ТСН.

Мероприятия, проведенные в ноябре 2025г.:

- Приобретен умывальник для сотрудников охраны на КПП-1.

- Направлено письмо в Администрацию Сосновского района по вопросу графика и объема работ по ремонту дорог общего пользования в микрорайоне Родной (исх. от 05.11.25). (копия опубликована в группе Телеграмм).

- Закуплено пять уличных светодиодных светильника для замены на нерабочие светильники.
5 ноября проведены работы по замене двух уличных светильников по ул. Таёжная. Также, на въезде в посёлок по ул. Радужная установлено три уличных светильника в качестве дополнительного освещения территории в тёмное время суток.
28 ноября проведены работы по замене четырёх нерабочих уличных светильников по ул. Благодатная, Радужная, Цветочная, на основании заявок жителей.

- 9 ноября проведено общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости земельных участков (ТСН «Родной») по обсуждению вопросов повестки дня, в форме очного голосования.

- Закуплена спец.одежда (куртка зимняя) работнику ТСН.

- Проведены работы по утеплению нового помещения охраны.

Выражаем особую благодарность нашему жителю Ивану Александровичу за предоставление материалов и услуг по себестоимости. А также выражаем благодарность членам правления Товарищества - Михаилу Юрьевичу и Илье Андреевичу за финансовое участие в этом проекте.

- Проведён ремонт лавочек песочницы на детской площадке по ул. Родная.

- 25 ноября направлена заявка в Администрацию Кременкульского с.п. на установку дополнительного уличного освещение тупиковой улицы Изумрудной.

- Получен ответ из Администрации Кременкульского с.п. на заявку Товарищества по замене нерабочих уличных светильников, находящихся на балансе с.п. Кременкуль (их исх.№2375 от 23.10.25: заявка на замену светильников перенаправлена подрядной организации).

- Для хоз.нужд Товарищества закуплена дрель с аккумулятором, свёрла, доводчик на калитку для пешеходов КПП-1, а также блок питания в рабочий компьютер ТСН.

- В ноябре приняты заявления о вступлении в члены ТСН от шести собственников.

Мероприятия, проведенные в декабре 2025г.:

- Произведена замена блока питания рабочего компьютера в офисе ТСН Родной, а также замена сгоревшего блока системы Сигур.

- Подписано дополнительное соглашение к договору с ООО «ЧОП Статус 174» по факту нарушения Инструкции о пропускном режиме сотрудниками охранного предприятия, предусматривающее штраф 5000 рублей за каждый случай несанкционированного пропуска (нарушения).

- Произведена замена шести уличных светодиодных светильника по улицам: Малахитовая, Кругосветная, Прибрежный бульвар, на основании заявок жителей.

- Завершено общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости земельных участков (ТСН «Родной) в форме очно-заочного голосования. По результатам которого составлены протоколы №7 от 16 декабря 2025г. (опубликовано в Телеграмм, на сайте rodnoi74.ru и на информационном стенде офиса ТСН).

- Подписан с собственником договор аренды земельного участка «Зоны отдыха жителей» на зимний период. Арендуемый участок огорожен сигнальной лентой, установлены футбольные ворота. На площадь участка установлена ёлка и новогодний баннер.

- В Администрацию Кременкульского с.п. направлена повторная заявка на замену нерабочих уличных светильников, находящихся на балансе с.п. Кременкуль (исх. от 18.12.25) Ответ получен 30 декабря (опубликован в группе в Телеграмм). Часть уличных светильников заменена за счёт средств Товарищества.

Также, направлена заявка на чистку тротуара от снега спец.техникой.

- Восстановлен дорожный знак «Главная дорога» на перекрестке улиц Кругосветная и Прибрежный бульвар.

- 21 декабря организовано и проведено праздничное мероприятие, посвященное Новому 2026 году для детей и жителей мкр.Родной. Организовано чаепитие и вручение новогодних подарков.

- В декабре приняты заявления о вступлении в члены ТСН от двух собственников.

Мероприятия, проведенные в январе 2026г.:

- Произведен ремонт электрозамка на калитке карьера арендуемой территории (зона отдыха для жителей).

- Получен ответ из администрации с.Кременкуль на заявку Товарищества (от 26.11.25г.) на дополнительное освещение тупика в районе ул. Изумрудной д.27 (их исх. от 12.01.26г.). Копия опубликована в группе в Телеграмм.

- По заявке ТСН, сотрудниками ЭК «Маяк» произведено опломбирование автоматического выключателя после его замены за счёт средств Товарищества, (на КПП ул.Радужная, 2В). О чём составлен Акт от 29.01.2026.

- Получены и протестированы 10 новых карт-пропусков для дальнейшего заказа большего тиража с печатью цветного логотипа «Родной».

Отдельная благодарность нашему жителю - Дмитрию Александровичу за оказанную помощь в подборе компании и финансовой поддержке.

- Согласно целевой программы 2025года, п.3.3. «Установка на КПП-1 и 2 системы резервного электропитания (набор батарей+инвертор) на случай отключения электроэнергии», закуплено два инвертора Stark 3000Max и две АКБ (24 Вт/105Ач) для дальнейшей установки на двух КПП.

Мероприятия, проведенные в феврале 2026г.:

- Направлены письма-заявки в администрацию с.Кременкуль на вывоз снега, срез колеи, и указание мест складирования снега (исх.от 03.02.26, и от 11.02.26). Ответ получен 11.02.26 (официальные места складирования в с.Кременкуль отсутствуют).

- Произведен ремонт троса калитки карьера: арендуемого участка - зоны отдыха для жителей.

- На спорт. комплексе заменены брусья на тренажере. Благодарим наших жителей в оказании финансовой помощи – Илью Андреевича и Сергея Викторовича!

- Закуплены и заменены светофоры красного и зелёного сигналов в количестве 2-х штук на КПП-2.

- Отремонтирован стабилизатор «Ресанта» по гарантии, для бесперебойной работы оборудования ТСН.

- Произведен ремонт ворот для игры в хоккей.

- 22 февраля организовано и проведено «Масленичное гуляние. Проводы Зимы» для жителей микрорайона. Установлен праздничный баннер и чучело Зимы (Благодарим нашего жителя - Александра Вячиславовича за предоставленный реквизит!).

Также, выражаем Благодарность членам правления Товарищества за угощения: блины, чай и разовую посуду.

- Подписано дополнительное соглашение на продление срока аренды участка для зимнего вида отдыха жителей до 20 марта 2026.

- Согласно целевой программы развития 2025года, п.3.3. «Установка на КПП системы резервного электропитания (набор батарей+инвертор) на случай отключения электроэнергии», установлен один комплект инвертора Stark 3000Max и АКБ (24 Вт/105Ач) на КПП-2.

Мероприятия, проведенные в марте 2026г.:

- Закуплено 17 уличных светильников для замены на нерабочие, в том числе находящихся на балансе администрации с.Кременкуль.

7 марта произведена замена уличных светильников по улицам: Прибрежный бульвар, Якорная, Кругосветная, Хрустальная.

- Подготовлены и направлены претензии от имени жителей на качество предоставляемых услуг связи и требованиям модернизации сети операторам Т-2, МТС, МегаФон, Билайн.

- Подготовлены и направлены письма в Министерство дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области о необходимости установки светофора и пешеходного перехода на участке автодороги с кадастровым номером 74:19:0000000:11011, в целях обеспечения безопасности пешеходов (копия обращения опубликована в группе Телеграмм).

- Закуплены и получены новые карты-пропуска с логотипом «Родной».

- Согласно дополнительного соглашения к договору аренды участка для отдыха жителей, а также в целях безопасности при таянии льда, закрыли калитку карьера, а также убрали на хранение гирлянды.

- Согласно целевой программы развития 2025года, п.3.3. «Установка на КПП системы резервного электропитания (набор батарей+инвертор) на случай отключения электроэнергии», установлено два комплект инвертора Stark 3000Max и АКБ (24 Вт/105Ач) на КПП-1 и КПП-2.

- Создан канал «Новости ТСН Родной» в национальном мессенджере Макс.
- Развернуты и выровнены дорожные указатели и знаки.

- В марте приняты заявления в члены ТСН "Родной" от двух собственников.

Мероприятия, проведенные в апреле 2026г.:

- Проведена покраска опор под дорожные указатели и знаки.

- Подана заявка в ООО «ЦКС» на увеличение контейнеров ТБО;

- Проведен косметический ремонт песочницы на детской площадке.

А также, заменена горка (скат) на детском спортивно-игровом комплексе.

- Согласно целевых программ развития 2026года: п.3.1. «Строительство пешеходной дорожки вдоль улицы Родная», закуплены и доставлены бетонные бордюры и поребрики; начаты работы по устройство тротуара, в том числе с привлечением добровольных пожертвований наших жителей - за что выражаем им большую благодарность!

- Также, согласно целевых программ развития 2026года: п.3.2. «Покупка трицикла грузового для хоз.нужд ТСН», приобретён электроцикл «Фаворит» с системой полива (еврокуб емкостью 500л в обрешетке) с перекачивающим насосом и дополнительной АКБ для возможности полива растений в общественных местах.

- Выполнены сантехнические работы для вывода системы водоснабжения (для возможности набора воды для полива, для акарицидной обработки и т.п.).

- Составлен и направлен в Территориальное Управление №3 администрации Сосновского муниципального округа (Кременкуль) акт обследования территории затопления мкр Родной с подписями жителей (членов комиссии).

- Направлены юристам документы голосования собственников в период с 24.07.25 по 23.08.25г. на запрос Сосновского районного суда по иску одного из жителей к ТСН Родной по факту признания недействительным решение внеочередного общего ССЗ/Уч.

-22 апреля в «Россети Урал» направлена претензия о нарушении норм восстановления благоустройства после производства земляных работ с прокладкой эл.кабеля подрядной организацией в январе 2026г. по улице Прохладная (в районе домов №1А – 3).
-24 апреля поступил ответ на наше обращение из Министерства дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области о необходимости установки светофора и пешеходного перехода на участке автодороги с кадастровым номером 74:19:0000000:11011, в целях обеспечения безопасности пешеходов (копия письма для ознакомления опубликована на канале в Макс и в Телеграмм).

- 25 апреля организован и проведен субботник на территории всего микрорайона.
- Проведен мониторинг цен (и отзывов) на оказание услуг по акарицидной (противоклещевой) обработке общей территории мкр Родной. В итоге, заключён договор с ИП Болгов К.С.

- В апреле приняты заявления в члены ТСН "Родной" от одного собственника.

Мероприятия, проведенные в мае 2026г.:

- Вывезены мешки после проведения субботника с территории микрорайона.

- В течение месяца производился полив растений, находящихся на общих территориях Товарищества, а также удобрение и прополка данных насаждений.

- с 3 по 8 мая организованы и проведены мероприятия по акарицидной (противоклещевой) обработке общих территорий от клещей, а также частных участков собственников.

14 мая 2026 проведена комиссионная контрольная проверка "флаговым медом" после обработки, в результате проверки клещей не обнаружено.

- Согласно целевых программ развития 2025-2026г.:

п.3.1. «Строительство пешеходной дорожки вдоль улицы Родная» и

п.3.3. «Асфальтирование участка возле площадки ТКО №2, с целью комфортного и безопасного подъезда автотранспорта жителей для выброса мусора», организованы и проведены работы по устройству тротуара и площадки возле ТКО №2 (КПП-2) из асфальтного покрытия.

А также, осуществлён мелкосрочный ремонт дорог — устранение повреждений на главных дорогах посёлка.

Все работы выполнены силами и за счёт средств ТСН «Родной», в том числе, при финансовой поддержке наших жителей - за что выражаем им огромную благодарность!

- Заменен контроллер индукционной петли 2-х канальный (датчик автоматического закрытия) по направлению «выезд» КПП-1.

- Закуплены кисти малярные, лак и растворитель для покраски лавочек.

А также, стремянка (6 ст. стальная); щиток защитный лицевой (для покоса триммером); круги (отр. по метал.) для хоз.нужд Товарищества.

- Начаты работы по устройству навеса для трицикла «Фаворит», с целью сохранности имущества ТСН (закуплены доски, трубы профильные, краска, электроды, розетка внешняя для заряда электроцикла, дресва для укладки плитки, плитка серая 8м2; заказан профилированный лист). Произведена сварка металлоконструкций.

- Разработана новая карта-схема мкр. Родной в электронном виде (заказана для печати в виде стенда).

- Подготовлено и направлено в Сосновский районный суд коллективное обращение – ходатайство, относительно иска о демонтаже шлагбаума и оспаривании решения общего собрания собственников недвижимости земельных участков мкр. Родной, с подписями 317-ти жителей.

- Заключен договор с подрядной организацией по укосу травы на территории мкр. Родной. В период с 26 по 28 мая произведён покос травы вдоль дорог за счет средств Товарищества.

- Произведен запрос коммерческих предложений от организаций на ограждение из 3D сетки с комплектующими и его монтаж, для выполнения целевой программы развития «Ограждение территории посёлка».

- Произведен ремонт электрооборудования на КПП и в офисе ТСН Родной. Установлена уличная розетка для заряжания электроцикла (ул. Радужная, д. 2В).

- Направлен на диагностику хоз.инвентарь ТСН – пила бензиновая.

Мероприятия, проведенные в июне 2026г.:

- 11 июня проведена повторная комиссионная проверка "флаговым медом" после акарицидной обработки общих территорий. В результате проверки клещей не обнаружено.

- Восстановлена работоспособность обзорной видеокамеры на КПП-2. Закуплены и заменены два коммутатора для в/камер по распознаванию номеров автомобилей.

- Закуплены и установлены два блока грозозащиты, вышедшие из строя, в помещении КПП-2 для сохранности оборудования.

-Закуплены и заменены две антенны для считывания идентификационных меток на КПП-2.

- Продолжены работы по устройству навеса для трицикла «Фаворит», с целью сохранности имущества ТСН (смонтирован профилированный лист, произведены работы по укладке тротуарной плитки 8кв.м).

- В течение месяца производился ремонт лавочек вдоль пешеходных дорожек (снятие старой краски с досок, покрытие яхтным лаком, монтаж обновлённых досок на каркас лавочек). Ремонт остальных лавочек будет продолжен.

- Направлено заявление в Территориальное Управление №3 администрации Сосновского округа (Кременкульское отделение) по аварийным березам вдоль дорог общего пользования.

Также, в ТУ №3 направлена заявка на покраску дорожной разметки в микрорайоне. (Копии опубликованы в новостном канале в мессенджере Макс)

- В обслуживающую организацию ООО ЭК «Маяк» направлено письмо на проведение работ по наружной покраске ТП-1822 и ТП-2120.

- В результате запроса коммерческих предложений от организаций на изготовление и доставку ограждения из 3D сетки, для выполнения целевой программы развития «Ограждение территории посёлка», подписан договор с ООО «Домкомплект».
- В адрес администрации территориального управления №3 (с.Кременкуль) Сосновского округа направлено обращение о принятии неотложных мер межведомственного взаимодействия по обустройству безопасного регулируемого пешеходного перехода со светофором, по требованию, на автомобильной дороге Шершни – Северный – Обход г. Челябинска.

Также, подготовлено и направлено заявление о строительстве пешеходного тротуара на землях общего пользования в рамках реализации проекта «Безопасность дорожного движения» Главе администрации Сосновского муниципального округа Ваганову Е.Г. и начальнику Территориального Управления №3 (с.Кременкуль) Сухановой О.Н. (копии опубликованы в новостном канале в мессенджере Макс).

- После диагностики и ремонта доставлена пила бензиновая (хоз.инвентарь ТСН).

- В июне приняты заявления в члены ТСН "Родной" от одного собственника.

Мероприятия, проведенные в июле 2026г.:

- Установлен дополнительный контейнер под бытовые отходы на площадке ТКО-1 (ул. Радужная), по заявке Товарищества.

- В течение месяца производился полив растений, находящихся на общих территориях Товарищества.

- Подготовлено и направлено коллективное заявление Главе Сосновского округа и Губернатору Ч/области о принятии экстренных мер по понуждению Министерства дорожного хозяйства и транспорта к ускоренной разработке и реализации проекта водоотвода на автомобильной дороге Шершни – Северный. Получены ответы из правительства Ч/области от 16.07.26г. и из администрации Сосновского округа от 22.07.26г. Также, по поручению Губернатора, совместно с представителями Кременкульского лесничества произведен осмотр пострадавшей от затопления территории с фото и видео- фиксацией. (Копии для ознакомления опубликованы в новостном канале мессенджера Макс).

- Получен ответ из территориального управления №3 администрации Сосновского округа (Кременкульское отделение) на заявление ТСН по аварийным березам вдоль дорог общего пользования: направлен запрос на выдачу разрешения на санитарную обрезку деревьев в отдел Экологии администрации Сосновского округа.

- В адрес Товарищества поступили ответы из территориального управления №3 (с.Кременкуль) администрации Сосновского округа на наше обращение о принятии неотложных мер межведомственного взаимодействия по обустройству безопасного регулируемого пешеходного перехода со светофором, по требованию, на автомобильной дороге Шершни – Северный – Обход г. Челябинска.

А также, на заявление о строительстве пешеходного тротуара на землях общего пользования в рамках реализации проекта «Безопасность дорожного движения (работы будут включены в план-график). (Копии для ознакомления опубликованы в новостном канале мессенджера Макс).

- В рамках выполнения целевой программы развития - «Ограждение территории посёлка», оплачены счета на изготовление и доставку ограждения (забор) из 3D сетки.

- В течение июля месяца продолжен ремонт лавочек вдоль пешеходных дорожек (снятие старой краски с досок, покрытие яхтным лаком, монтаж обновлённых досок на каркас лавочек).

- Произведен ремонт автоматического шлагбаума на КПП-2 (после поломки нарушителями).

- Проведены работы по наружной покраске ТП-1822 и ТП-2120 обслуживающей организацией ООО ЭК «Маяк», согласно заявке Товарищества от 26.06.26г.

- Заказан летний спец.костюм с логотипом «ТСН Родной» для работника.

- Отправлено на диагностику вышедшее из строя зарядное устройство для воздуходувки садовой STERWINS под АКБ (хоз.инвентарь ТСН).

- Размещены на двух площадках ТБО четыре информационные таблички по правилам выброса отходов. Выражаем благодарность за их изготовление и доставку нашему жителю - Денису Юрьевичу!

- Закуплены: краска серая для покраски опор дорожных знаков и указателей; крепления для забора из 3Д сетки на ул. Благодатной; метал.уголок и метал.столбы для ремонта и замены под сетку на футбольно-волейбольной площадке.

- Продолжена покраска опор дорожных знаков и указателей на территории микрорайона.

- Доставлена секция из 3Д сетки для замены на сломанную секцию забора вдоль ул. Благодатной. Выражаем благодарность за данную услугу нашему жителю - Евгению Юрьевичу!

- Заменено фотореле на ТП-2118 совместно со специалистами администрации ТУ №3 Кременкульского отделения.

- 25 июля для жителей организован и проведен праздник «День рождения посёлка» с праздничной программой, мороженым, пловом, футбольным матчем, рок-концертом и дискотекой.

- Подготовлены коллективные жалобы жителей в Отдел водных ресурсов по Челябинской области и в Прокуратуру Сосновского района Челябинской области по факту закрытого водного объекта (карьер).

Мероприятия, проведенные в августе 2026г.:

- Совместно с сотрудниками ЭК Маяк восстановлено уличное освещение по ул. Прибрежный бульвар (заменён эл.магнитый пускатель в ТП-2118, переподключён эл.кабель).

- Направлено письмо в филиал «Роскадастр» по Челябинской области о заключении соглашения с ТСН Родной по предоставлению данных о земельных участках.

- Закуплены и окрашены два металл.столба (а также цемент, металл.зажимы), и установлены на футбольно-волейбольном поле под волейбольную сетку (старые столбы демонтированы в связи с тем, что проржавели).

- Поступил ответ от первого заместителя Губернатора Ч/области на коллективное заявление о принятии экстренных мер по понуждению Министерства дорожного хозяйства и транспорта к ускоренной разработке и реализации проекта водоотвода на автомобильной дороге Шершни – Северный. (Копия для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- В адрес Товарищества поступил ответ из Министерства дорожного хоз-ва и транспорта Ч/области на наше обращение о принятии неотложных мер межведомственного взаимодействия по обустройству безопасного регулируемого пешеходного перехода со светофором, по требованию, на автомобильной дороге Шершни – Северный – Обход г. Челябинска. (Копия для ознакомления опубликованы в новостном канале мессенджера Макс).

- В течение месяца продолжен ремонт лавочек вдоль пешеходных дорожек (снятие старой краски с досок, покрытие яхтным лаком, монтаж обновлённых досок на каркас лавочек).

- Специалистами обслуживающей организации произведена корректировка СКУД на КПП-2 по заявке ТСН.

- Направлены коллективные заявления по вопросу обводненного карьера в Прокуратуру Сосновского округа и в Отдел водных ресурсов Ч/области (информация опубликована в новостном канале мессенджера Макс). 28 августа поступил ответ из Министерства Экологии Ч/области: направили Главе Сосновского округа.

- В Прокуратуру Сосновского округа и в Управление Роспотребнадзора по Челябинской области направлено обращение о качестве оказываемых услуг по вывозу бытовых отходов населения с приложением фото (копия для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс). 14 августа поступили ответы из Роспотребнадзора (направлено ими в территориальный отдел Сосновского округа), и из Прокуратуры (направлено ими в Министерство Экологии Ч/области).

- Заменен сгоревший предохранитель на двигателе шлагбаума, а также заменена шестерёнка редуктора шлагбаума КПП-1.

- Направлено обращение Первому заместителю Губернатора Челябинской области и Главе Сосновского округа по вопросу ликвидации подтопления мкр. Родной. 20.08.26 получен ответ из ТУ №3 с.Кременкуль (копии для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- Подготовлена и направлена досудебная претензия о приведении параметров электросети в нормативное состояние в соответствующие службы, а также в другие инстанции для осуществления контроля и принятия мер. В адрес ТСН поступали ответы: из Росстандарта г. Москва, из Ростехнадзора г. Москва, из Роспотребнадзора г. Челябинск, из ПАО Россети Урал (копии для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- После диагностики заменено на новое - зарядное устройство для воздуходувки садовой STERWINS под АКБ (хоз.инвентарь ТСН).

- Закуплено зарядное устройство для трицикла (используемого для хоз.нужд Товарищества).

- Закуплено пять шт. реле напряжения сети; пять уличных светодиодных светильников для замены на перегоревшие.

- В рамках выполнения целевой программы развития - «Ограждение территории посёлка», доставлено ограждение из 3D сетки. Начаты работы по монтажу забора вдоль ул. Благодатная (от мкр. Белые росы) в том числе, оплачены работы ямобура и бетон.

- В августе приняты заявления о вступлении в члены ТСН "Родной" от двух собственников.

Мероприятия, проведенные в сентябре 2026г.:

- Согласно целевых программ развития 2025-2026г. «Ограждение территории посёлка», окончены работы по монтажу ограждения из 3Д сетки 240 метров по ул. Благодатная (от мкр. Белые Росы).

- В ТП-2120 (ул. Малахитовая), а также по адресам жителей специалистами ООО «УЭСбыт» и ООО «ЭК Маяк» установлены приборы измерения эл.энергии, на основании досудебной претензии ТСН о приведении параметров электросети в нормативное состояние. 16 сентября составлены акты о результатах проверки соответствия поставляемой эл/энергии требованиям качества. Также, поступали ответы из инспекции в Свердловской и Челябинской областях ПУМТУ Росстандарта на наше обращение о поставке эл.энергии ненадлежащего качества (копия для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- Подписан договор с филиалом «Роскадастр» по Челябинской области по предоставлению данных о земельных участках в мкр Родной. (Перечень земельных участков – предоставлен).

- Закуплено 5 уличных светодиодных светильников.

Проведены работы по замене одиннадцати нерабочих уличных светильников, в том числе по заявкам жителей: по улицам Адмиральская, Кругосветная, Малахитовая, Янтарная и на детской площадке по ул. Родная.

- Организованы и проведены мероприятия по второму этапу акарицидной (противоклещевой) обработке общих территорий, а также частных участков жителей от клещей.

25 сентября 2026 проведена комиссионная контрольная проверка "флаговым медом" после обработки, в результате проверки клещей не обнаружено.

- Поступил ответ от заместителя Губернатора на обращение Товарищества по вопросу ликвидации подтопления мкр. Родной. (копия для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- Установлено реле напряжения и произведена замена 4-х сгоревших светильников в помещении офиса ТСН.

- В адрес Товарищества поступили ответы из Управления Роспотребнадзора по Ч/области, а также из Министерства Экологии Ч/области на наше обращение по качеству оказываемых услуг по вывозу бытовых отходов (копия для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- Закуплены трубы профильные и проф.лист для монтажа ограждения электро-трицикла, с целью сохранности имущества ТСН в межсезонное и зимнее время года.

- Закуплен и доставлен чернозём для осуществления Целевой программы развития 2025-2026г. «Озеленение общих территорий вдоль пешеходных дорожек». Чернозём разнесён вдоль тротуара по Прибрежному бульвару для дальнейшей посадки декоративных растений.

- Заменено реле шлагбаума на выезд КПП-1.

- В адрес ТСН поступил ответ на коллективное заявление по вопросу обводнённого карьера из администрации Сосновского округа (информация опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- В течение сентября месяца продолжен ремонт лавочек вдоль пешеходных дорожек (снятие старой краски с досок, покрытие яхтным лаком, монтаж обновлённых досок на каркас лавочек).

- Произведена покраска опор информационных плакатов вдоль пешеходной дорожки по ул. Прибрежный бульвар.

- Демонтированы скамейки, урны, переодевальная кабина, песочница с арендуемого участка зоны отдыха жителей (карьера) по требованию арендодателя.
- 23 сентября 2026г. направлены официальные жалобы с приложением фотофиксации в высшие надзорные инстанции: в Уральское межрегиональное управление Росприроднадзора и в Челябинскую Природоохранную прокуратуру по факту циничного экологического правонарушения на смежной с нами территории (на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202001:1052 организовано систематическое несанкционированное размещение и накопление отходов - строительный мусор, автошины, полимеры и т.п.).

Мероприятия, проведенные в октябре 2026г.:

- Произведены работы по замене 4-х перегоревших уличных светильников по ул. Хрустальной и ул. Благодатной.

- Поступил ответ из Министерства Экологии Ч/о на претензию ТСН по вопросу качества оказываемых услуг по вывозу бытовых отходов (копия для ознакомления опубликована в новостном канале мессенджера Макс). В результате, перевозчиком предоставлен новый спец.автомобиль – мусоровоз.

- Произведена обрезка декоративных растений (гортензий) на зимний период.

- Произведена окраска опор дорожного знака и указателей улиц «Кедровая», «Жака Ива Кусто».

- Также закуплен и доставлен проф.лист для гаража электроцикла, с целью сохранности имущества ТСН. Произведены работы по монтажу калитки в ограждении для трицикла.

- В рамках целевых программ развития 2025-2026г. «Озеленение общих территорий вдоль пешеходных дорожек (многолетние растения)»: закуплены, посажены и удобрены 16 гортензий и 19 можжевельников.

- Направлен запрос г-ну Галендзовскому А.В. о предоставлении исполнительно-технической документации по объектам газификации в границах микрорайона «Родной».

- Организован сбор подписей под коллективным обращением совместно с соседями п.«Видный» в Прокуратуру против работы незаконной майнинговой фермы, которая перегружает нашу общую подстанцию «Кременкуль».

- 27 октября 2026 проведена комиссионная контрольная проверка "флаговым медом" после проведения второго этапа акарицидной обработки общих территорий, в результате проверки клещей не обнаружено.

- Оплачен и заменен вышедший из строя считыватель идентификационных меток по направлению «выезд» КПП-1 (основание: акт диагностики специалистом ИП Ерошкин от 14.10.26г.).

- Выровнены опоры дорожных знаков вдоль дорог по ул. Радужная, ул. Родная, ул. Кругосветная.

- Заменена сломанная предупредительная табличка на новую на площадке ТБО №1.

- Подготовлено и направлено письмо-заявка руководителю обслуживающей организации ООО «ЭКМ» для замены автоматического выключателя в ТП-1823 из-за участившихся случаев отключения электроэнергии. Направлена заявка в ПАО Ростелеком на нерабочие три видеокамеры после отключения эл/энергии в ТП-1823 21.10.2026г.

- Получен ответ из Росприроднадзора на обращение Товарищества по факту несанкционированной свалки отходов вдоль дороги п. Садовый, на смежной с нами территории (информация опубликована в новостном канале мессенджера Макс).

- Направлена заявка в администрацию территориального управления №3 Сосновского муниципального округа (с.Кременкуль) на замену нерабочих уличных светильников, находящихся на балансе муниципалитета.

-В обслуживающую организацию ООО "ЭКМ" направлена заявка на замену автоматического выключателя в ТП-1823, в связи с участившимися случаями отключения электричества в жилых домах.

- В октябре принято заявление о вступлении в члены ТСН "Родной" от одного собственника.

Продолжена досудебная и судебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, предоставляемые ТСН «Родной».

За отчётный период получены постановления судебных приставов о возбуждении исполнительных производств в отношении должников; подготовлены ходатайства на выдачу ИЛ и о приобщении документов; рассчитаны и оплачены госпошлины за подачу заявлений на выдачу судебных приказов, и за подачу иска о взыскании задолженности; подготовлены и поданы исковые заявления в суд на выдачу судебных приказов; подготовлены документы к

судебным заседаниям; получены судебные повестки на судебные заседания; принимали участие в судебных заседаниях.

В течение года произведены удержания денежных средств на счёт Товарищества, согласно решений судебных приказов с собственников имеющих задолженность за услуги, предоставляемые ТСН «Родной» (данные отражены в анализе движения денежных средств за отчётный период).

Отчёт об использовании средств резервного (стабилизационного) фонда

В отчётном периоде в связи с ростом объёма судебной работы по защите интересов Товарищества и взысканию задолженности с неплательщиков утверждённый приходно-расходной сметой лимит по статье «Юридические услуги и судебные издержки» в размере 55 000 рублей был исчерпан в полном объёме.

На основании пункта 2.1.4 и пункта 5 Положения о резервном (стабилизационном) фонде (утверждённого общим собранием членов Товарищества в 2021 году) решением Правления (Протокол № 45 от 29.10.2026г.) из средств резервного фонда на покрытие внеплановых судебных издержек и дополнительную оплату услуг юриста было направлено 55 000 рублей.

В соответствии с пунктом 3.3 Положения о резервном фонде все судебные издержки и расходы на оплату услуг представителя, взысканные судом с ответчиков, по мере их фактического поступления на расчётный счёт Товарищества направляются обратно на пополнение резервного фонда.

Реализованы следующие целевые программы развития:

1. Строительство пешеходной дорожки вдоль улицы Родная (от пересечения улиц Хрустальная и Родная до дома №22 ул. Родная): обустроено 80 м тротуара из асфальтного покрытия.

2. Покупка трицикла грузового (для хоз.нужд, уборки и вывоза мусора), с еврокубом для полива декоративных растений на общих территориях.

3. Асфальтирование участка у площадки ТБО-2, с целью комфортного и безопасного подъезда автотранспорта жителей для выброса мусора в контейнера. Заасфальтировано 15 м площадки.

4. Ограждение территории посёлка. Закуплено и установлено 240м забора из 3Д сетки вдоль ул. Благодатная со стороны мкр «Белые Росы». Также, за счет средств ТСН установлена часть ограждения (ворота для пожарного проезда) по ул. Звёздная со стороны мкр. «Идиллия».

5. Озеленение общих территорий вдоль пешеходных дорожек (ели, кустарники, многолетние растения и пр.). Закуплены, высажены и удобрены можжевельники и гортензии вдоль тротуара по улице Прибрежный бульвар.

Целевые программы развития, которые были утверждены общим собранием 2025-2026г.г., и не были реализованы в текущем периоде, будут реализованы в следующие периоды

при наличии финансовой возможности. Срок реализации утверждённых целевых программ развития не ограничен:

3.6. Оборудование мест остановки школьного автобуса лавочками и крытым навесом от дождя и снега.

3.7. Установка стелы «Коттеджный поселок РОДНОЙ» на въезде вдоль дороги.

Итог работы Правления Товарищества

Резюмируя все сказанное выше, можно констатировать, что финансовое состояние ТСН «Родной» по окончанию отчетного периода является устойчивым и стабильным, что свидетельствует о правильной и открытой финансовой политике. ТСН «Родной» является платежеспособной организацией.

Выражаем благодарность всем жителям, которые регулярно и вовремя вносят плату за услуги, оказанные ТСН Родной и за целевые программы развития.

Отдельную благодарность выражаем нашим жителям — Денису Юрьевичу Л., Михаилу Юрьевичу Ф., Илье Андреевичу Т., Анатолию Анатольевичу С., Александру Вячиславовичу Т., Любови Алексеевне Х., Михаилу Васильевичу Е., Евгению Викторовичу Е., Ивану Александровичу П., Сергею Васильевичу П., Сергею Юрьевичу П., Татьяне Геннадьевне З., Татьяне Владимировне М. за вклад в развитие и благоустройство посёлка!!!

Мы всё делаем для того, чтобы посёлок Родной был для его жителей территорией уюта, комфорта и безопасности!