

## Годовой отчет о деятельности Правления

Отчет сформирован за период работы с ноября 2023 года по октябрь 2024 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 №4 от 22 декабря 2022 г, в составе:

1. Панов Сергей Викторович
2. Фролов Михаил Юрьевич
3. Телегин Илья Андреевич
4. Трофименко Александр Вячеславович
5. Соловьев Анатолий Анатольевич

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 ведутся 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 работе

Ежемесячно Управляющий Товарищества направляет отчеты о проделанной работе Правления ТСН «Родной» в сообществе мобильного мессенджера viber для членов Товарищества и всех собственников. А также, направляет ежемесячно анализ о движении денежных средств по расчетному счету Товарищества. В связи с чем дублируем данные о проделанной работе за год в конце данного отчета.

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

- чистка от листвы, снега и мусора тротуаров, пешеходных дорожек и территории посёлка;
- своевременная уборка контейнерных площадок ТКО на КПП-1 и КПП-2. Контроль вывоза мусора из контейнеров;
- уборка урн от мусора;
- покос травы на территории посёлка в летний период;
- чистка водостоков от мусора и сухой травы.
- контроль уборки проезжей части дорог спец.техникой от Администрации Кременкульского с.п.

В зимний период производилась уборка и вывоз снега, а также уборка колеи спецтехникой как за счёт средств ТСН, так и спецтехникой от администрации Кременкульского с.п. по заявке ТСН «Родной».

В весенний период производилась чистка дорожного полотна трактором-щёткой.

#### Мероприятия, проведенные в ноябре 2023г.:

- произведен ремонт уличного освещения вдоль тротуара по ул. Родной, заменён автомат в эл.щитовой;
- направлено повторное письмо в администрацию Кременкульского с.п. на ремонт уличного освещения (не работающие уличные светильники) по улицам: Прибрежный бульвар, Хрустальная;
- заменена видеокамера на детской- воркаут площадке по ул. Родной на видеокамеру с микрофоном;
- получен ответ от ООО «ЭК Маяк» на покраску, обслуживаемых ими трансформаторных подстанций, на 2024 год;
- произведен монтаж шлагбаумов (въезд/выезд) на КПП-1 ул. Радужная;
- с 12 ноября 2023 года проводится ежегодное очно-заочное голосование членов Товарищества собственников недвижимости «Родной»;
- с 28 ноября открылось голосование по проектам инициативного бюджетирования в Сосновском районе в том числе: "Устройство тротуара в мкр. Родной (ул. Радужная 350×2м, ул. Родная 142х2м и Прибрежный бульвар 250х1.5м) с. Кременкуль";
- проводится досудебная и судебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной». Продолжаются взыскания по решению суда с должников на расчетный счет ТСН «Родной»;
- приняты заявления в члены ТСН "Родной" от четырёх собственников.

#### Мероприятия, проведенные в декабре 2023г.:

- 13 декабря 2023 года завершено ежегодное очно-заочное голосование членов Товарищества собственников недвижимости «Родной». Произведен подсчет голосов счётной комиссией. Составлены и опубликованы (на сайте ТСН «Родной», в сообществе вайбер, на информационном стенде офиса ТСН «Родной») протоколы общего собрания членов ТСН и счётной комиссии;
- заключен договор аренды части земельного участка для обустройства, детских и спортивных площадок, площадок для отдыха, с целью посещения их жителями ТСН «Родной», их гостями и иными лицами, на срок до 20.03.2024 года;
- установлены на площадке зоны отдыха баннеры с Правилами поведения и Правилами безопасности;
- по заявке ТСН «Родной», в связи с постоянными отключениями электропитания в ТП -1823 (в р-не ул. Луговая), специалистами ООО «ЧЭК» заменён автомат в данной ТП;

- произведена замена нерабочих и монтаж новых уличных светильников на улицах Берёзовая, Благодатная, Малахитовая, Янтарная, Кругосветная, Цветочная, а также на площадке по Прибрежному бульвару;
- направлено письмо-заявка на вывоз снега в администрацию с.п. Кременкуль;
- в результате голосования по проектам инициативного бюджетирования в Сосновском районе, наш проект «Устройство тротуара в мкр. Родной (ул. Радужная 350×2м, ул. Родная 142х2м и Прибрежный бульвар 250х1.5м) с. Кременкуль» вошёл в тройку лидеров по количеству набранных баллов и будет финансирован в следующем году;
- 24 декабря организован и проведен новогодний праздник для детей и жителей мкр. Родной при участии вокально-танцевальной группы артистов ДК «Кременкуль»;
- приняты заявления в члены ТСН "Родной" от девяти собственников.

#### Мероприятия, проведенные в январе 2024г.:

- 15 января в ТП-1823, специалистами ООО «ЧЭК» заменено электрооборудование (выгорел рубильник), по заявке ТСН;
- произведена замена двух не рабочих уличных светильников на улицах Радужная и Хр. Колумба;
- предоставлен ответ судебному приставу-исполнителю на требование Сосновского районного отделения ФССП о демонтаже ограждающих устройств- электромеханических шлагбаумов;
- в январе приняты заявления в члены ТСН "Родной" от трёх собственников.

#### Мероприятия, проведенные в феврале 2024г.:

- закуплено 5 уличных светодиодных светильников;
- произведена замена не рабочих уличных светильников на улицах Прибрежный бульвар и Хрустальная по заявке ТСН;
- заменён повреждённый шлагбаум на выезде КПП-2;
- в феврале принято заявления в члены ТСН "Родной" от одного собственника.

#### Мероприятия, проведенные в марте 2024г.:

- произведена замена трёх не рабочих уличных светильников по ул. Родная и ул. Хрустальная;
- 11.03. подана заявка в ПАО «Ростелеком» на восстановление поврежденного кабеля сети Интернет, ведущего к КПП-2. 13.03. кабель сети Интернет восстановлен;
- произведен ремонт повреждённого шлагбаума на КПП-1;
- согласно условиям договора аренды части земельного участка, 20.03. закрыли калитку на территорию карьера (катка);
- 27.03. произведён демонтаж вспомогательного оборудования СКУД КПП-1 обслуживающей организацией, согласно требования судебного пристава-исполнителя Сосновского РОСП УФССП Челябинской области;
- 28.03. подана заявка в администрацию с.п. Кременкуль на установку дополнительных контейнеров ТКО на территории микрорайона.

#### Мероприятия, проведенные в апреле 2024г.:

- произведен запрос КП компаний на проведение акарицидной (противоклещевой) обработки территории мкр. Родной;
- с 20 апреля организованы работы по акарицидной обработке частных и общих территорий посёлка (в мае месяце работы будут продолжены);
- подана заявка в ООО «ЦКС» на три дополнительных контейнера под ТКО для размещения на территории микрорайона;
- для хозяйственных нужд по уборке территории закуплены грабли, печатки х/б и мешки под мусор;

- 28 апреля организован и проведен субботник на территории микрорайона;
- согласно поданной нами заявке, администрация с.п. Кременкуль предоставила новые контейнера ТКО в количестве трёх штук.

#### Мероприятия, проведенные в мае 2024г.:

- 11-12 и 18-19 мая продолжены работы по акарицидной (противоклещевой) обработке частных и общих территорий посёлка;
- 14 мая подана заявка в администрацию с.п. Кременкуль на замену 5-ти нерабочих уличных светильников;
- 16 мая подана заявка в администрацию с.п. Кременкуль на покраску для обозначения искусственных неровностей («лежачих полицейских») и пешеходных переходов на территории микрорайона;
- для хозяйственных нужд закуплены мешки под мусор для урн;
- 17 мая произведена замена нерабочих уличных светильников по заявкам жителей;
- 24 мая проведено комиссионное обследование «флаговым методом» территории микрорайона после проведения акарицидной обработки. В результате проверки, клещей не обнаружено;
- начаты дорожные работы по устройству тротуаров вдоль главных дорог, согласно проекта инициативного бюджетирования (целевая программа 2024, п.3.1);
- в рамках благоустройства территории и развития инфраструктуры мкр. Родной был дополнительно произведен монтаж мягкого резинового покрытия на детской площадке по ул. Родная; Покупка плитки, и ее монтаж для детей нашего поселка выполнены за счёт спонсорских средств наших жителей, которые также вносят ежемесячные взносы за услуги, предоставляемые ТСН;
- 29 мая подана заявка в ГКУ «Управление лесничествами» Ч/обл. на вырубку аварийных берез (30 мая получен ответ. 31 мая заявка переадресована в Центр Пожаротушения и Охраны Леса Челябинской области);
- продолжена досудебная и судебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной»: поданы заявления о вынесении судебных приказов в мировой суд на 12 собственников земельных участков, имеющих задолженность за услуги, предоставляемые ТСН Родной.

#### Мероприятия, проведенные в июне 2024г.:

- 1 июня организован и проведён праздник, посвященный «Дню защиты детей»;
- подписан договор с ИП Бодрягин А.В. на возмездную аренду земельного участка (кадастровый номер 74:19:1106002:5193, площадью 6 255 кв. м) на срок до 1 сентября 2024г.;
- заказана и доставлена туалетная кабинка на арендуемый участок (пляж), согласно договору аренды от 23.06.2023 с ИП Новоселов С.В. (ООО «БиоМир»);
- 14.06.2024 организована доставка 30 тонн песка на арендуемый участок (пляж).  
15.06.2024 проведены работы по разравниванию песка на пляже.
- для комфортного отдыха жителей приобретены новые шезлонги на пляж, в количестве 5 штук;
- по заявке ТСН от 16.05.2024 в администрацию с.п. Кременкуль, проведена покраска разметки искусственных неровностей («лежачих полицейских») и пешеходных переходов на территории микрорайона;
- начаты работы по укладке бордюров для тротуаров вдоль главной дороги, согласно проекту инициативного бюджетирования (целевая программа 2024г., п.3.1);
- произведен ремонт системы управления доступа калитки на пляж обслуживающей организацией (ИП Ерошкин К.И. договор №3 от 01.01.2024);
- 18 июня подана повторная заявка в Центр Пожаротушения и Охраны Леса Челябинской области на уборку аварийных берёз в микрорайоне, на основании полученного их ответа от 10.06.24 №150;

- 25 июня получен ответ из администрации с.п. Кременкуль на заявку ТСН по замене нерабочих уличных светильников (их исх. №1684 от 20.06.24, «замена фонарей уличного освещения будет произведена в ближайшее время»);
- 24 июня подана заявка на отсутствие уличного освещения (после грозы) вдоль дороги ул. Прибрежный бульвар (от КПП-2). А также в ПАО Ростелеком на отсутствие сети Интернет и видеонаблюдения на посту охраны КПП-2;
- произведен монтаж шлагбаумов на КПП;
- подготовлена жалоба от жителей на качество поставляемой эл.энергии и напряжения в сети в администрацию Президента РФ, Губернатору Ч/обл., в Прокуратуру Ч/обл., в ОАО «МРСК Урала», в ОАО «ЧЭК», в «Центральные Эл.Сети», в ООО «УралЭн.Сбыт», в Роспотребнадзор Ч/обл.;
- продолжена досудебная и судебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной»: поданы заявления о вынесении судебных приказов в мировой суд на трёх собственников земельных участков, имеющих задолженность за услуги, предоставляемые ТСН Родной.

#### Мероприятия, проведенные в июле 2024г.:

- закуплено и заменено оборудование (коммутатор) на КПП-2 для возобновления работы шлагбаума;
- установлено оборудование для идентификации проезда автотранспорта. Организована выдача «Идентификаторов UHF дальней идентификации с клейким слоем S artec»;
- произведены работы по разработке траншеи под ливневый сток на ул. Луговая и ул. Раздольная (ТСН оплачены услуги за работу и доставку миниэкскаватора);
- направлена заявка на покос травы на территории посёлка в администрацию с.п. Кременкуль (04.07.2024г.);
- б- направлено очередное письмо в ОБУ «Центр пожаротушения и охраны леса Челябинской области» на уборку аварийных берёз (18 июня была подана повторная заявка, на основании полученного их ответа от 10.06.24 №150);
- 20 июля организован и проведён праздник посвященный «Дню рождения мкр. Родной»;
- 23 июля направлена повторная заявка в администрацию с.п. Кременкуль по замене нерабочих уличных светильников на территории посёлка (первая заявка от 14.05.2024, их ответ от 20.06.2024, исх.№1684);
- 30 июля подана жалоба в Министерство Экологии Челябинской области на бездействие ОБУ «Центр пожаротушения и охраны леса Ч/обл.» по уборке аварийных берёз, принадлежащих Шершневному (Кременкульскому участковому) лесничеству;
- в течение месяца в адрес ТСН для информирования жителей поступали ответы на коллективное обращение жителей на качество поставляемой эл.энергии и напряжения в сети;
- продолжаются работы по устройству тротуара вдоль главной дороги, согласно проекту инициативного бюджетирования (целевая программа 2024г., п.3.1);
- в июле приняты заявления в члены ТСН "Родной" от двух собственников;
- продолжена досудебная и судебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной»: поданы заявления о вынесении судебных приказов в мировой суд на четырёх собственников земельных участков, имеющих задолженность за услуги, предоставляемые ТСН Родной.

#### Мероприятия, проведенные в августе 2024г.:

- по заявке ТСН в Министерство Экологии Челябинской области и в ОБУ «Центр пожаротушения и охраны леса Ч/обл.» произведен сруб аварийных берёз на территории микрорайона;
- произведена уборка поваленных берёз с пешеходных дорожек и с территории детских площадок;
- 7 августа направлено письмо в ГУ Лесами Челябинской обл. по санитарной вырубке и кронированию деревьев в микрорайоне;

- 8 августа направлено письмо в ООО «ЭК Маяк» и в администрацию с.п. Кременкуль на ревизию оборудования в ТП-2118, в связи с отсутствием уличного освещения;
- 9 августа в администрацию с.п. Кременкуль направлено письмо по устройству ливневых стоков в микрорайоне (их вх. №2830 от 09.08.24);
- произведена замена 2-х нерабочих уличных светильников по ул. Хрустальная (т.к. заявка в админ. Кременкуль от 14.05.2024 не выполнена), одного уличного светильника вдоль дороги от КПП-2;
- 4-х уличных светильников по ул. Малахитовая, одного по ул. Благодатная и одного светильника по ул. Таёжная.
- Также произведена диагностика и восстановлено уличное освещение вдоль дороги от КПП-2 до Прибрежного бульвара;
- 13 августа закуплен и заменён автоматический выключатель в ТП-2118 для восстановления уличного освещения, за счёт средств Товарищества. Уличное освещение по Прибрежному бульвару, Родной, Хрустальной, Таёжной, Луговой — восстановлено;
- 20 августа в ООО «ЭК Маяк» и в ООО «Классик» направлены письма на согласование проведения земляных работ для устройства ливневых стоков по ул. Изумрудная;
- 22 августа направлена претензия в администрацию с.п. Кременкуль на жителей ул. Адмиральская, д.5 по поводу самовольного устройства бетонных поребриков на проезжей части дороги (в местах общего пользования);
- 26 августа направлено коллективное письмо жителей в Министерство дорожного хозяйства и транспорта, в Прокуратуру Чел.обл., в «Челябинскавтодор», в администрации Сосновского р-на и Кременкульского с.п. на подтопление жилых домов, участков и улиц;
- в течение месяца в адрес ТСН поступали ответы на коллективное обращение жителей на качество поставляемой эл.энергии и напряжения в сети из Отдела (инспекции) в Свердловской и Челябинской областях ПУМТУ Росстандарта и Прокуратуры Сосновского района;
- продолжаются работы по устройству тротуара вдоль главной дороги, согласно проекту инициативного бюджетирования (целевая программа 2024г., п.3.1). Приступили к укладке асфальта;
- для хозяйственных нужд товарищества приобретен топор, цепь и шина для бензопилы, сапоги резиновые;
- по окончанию летнего сезона вывезена арендованная туалетная кабинка с территории зоны отдыха (пляжа);
- 31 августа окончен срок аренды, согласно условиям договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:19:1106002:5193 (зона отдыха на карьере) между владельцем данного участка и Товариществом. Калитка заблокирована;
- в августе приняты заявления в члены ТСН "Родной" от двух собственников.

#### Мероприятия, проведенные в сентябре 2024г.:

- произведены работы по укладке асфальта на дороге ул. Марко Поло за счёт спонсорских средств наших жителей при участии ТСН;
- 13,14,16 сентября произведена акарицидная (противоклещевая) обработка общих территорий микрорайона и частных участков жителей, согласно договору с ООО «АРД»;
- 28 сентября проведена комиссионная, контрольная проверка «флаговым методом» территории микрорайона после противоклещевой обработки. В результате проверки — клещей не обнаружено;
- направлено коллективное письмо жителей в Министерство дорожного хозяйства и транспорта РФ на подтопление жилых домов, участков и улиц;
- направлена заявка (15.09.24) в ПАО «Ростелеком» на отсутствие изображения с видеокамеры, установленной на детской площадке по ул. Благодатная. 20 сентября работоспособность видеокамеры восстановлена;
- 19 сентября получены ответы из администрации с.п. Кременкуль на наши обращения: по устройству ливневых стоков в микрорайоне (наше письмо от 09.08.24). Результат ответа — работы по благоустройству дорожного полотна ведутся согласно графика, утвержденного

Советом депутатов Кременкульского с.п.;

на замену нерабочих уличных светильников (наши заявки от 14.05. и 23.07.24). Ответ: администрацией Кременкульского с.п. готовится договор для приобретения светодиодных уличных светильников;

- подготовлено коллективное обращение жителей в Министерство Экологии Ч/обл. на загрязнение воздуха по причине выбросов загрязняющих веществ в атмосферу неустановленными лицами;

- установлены два прожектора на КПП для улучшения качества распознавания номеров авто с в/камеры;

- установлен отсутствующий уличный светильник по заявке жителей.

- закуплен и установлен новый автоматический стабилизатор напряжения «Ресанта» в помещение охраны на КПП-1, взамен сгоревшего стабилизатора;

- по окончании пляжного сезона убраны шезлонги и буйки с арендованной территории зоны отдыха;

- 20 сентября направлена претензия в администрацию с.п. Кременкуль на жителей ул. Раздольная, дом 5 по факту незаконного слива воды со своего участка на общую дорогу;

- завершены работы по устройству тротуара (укладке асфальта) вдоль главной дороги, согласно проекту инициативного бюджетирования (целевая программа 2024г., п.3.1);

- согласно договору с ИП Гаспарян начаты работы по устройству тротуара от ул. Радужной, д.2 до КПП-1 (п.3.1. Целевых программ развития сметы 2023-2024г.г.);

- на основании протокола правления №22, продан б/у вагон синий размером 3мх6мх2,1м (бывший пункт помещения охраны и офиса), в связи с его ненадобностью.

- в течение месяца в адрес ТСН поступали ответы на коллективное обращение жителей на подтопление жилых домов, участков (опубликованы в этом сообществе);

- продолжена досудебная и судебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной»: получены судебные приказы на собственников земельных участков, имеющих задолженность за услуги, предоставляемые ТСН Родной, и направлены в районные ФССП.

#### Мероприятия, проведенные в октябре 2024г.:

- с 1 октября пост охраны КПП-2 начал работу в автоматическом режиме;

- подана заявка в ПАО Ростелеком на отсутствие трансляции с видеокамеры на Детской площадке по ул. Родной. 3 октября работоспособность в/камеры восстановлена;

- направлено коллективное обращение жителей в Министерство Экологии Челябинской обл. на загрязнение воздуха по причине выбросов в атмосферу загрязняющих веществ;

- получен ответ из Прокуратуры Челябинской обл. по факту затопления земельных участков;

- произведена оплата 10% от стоимости проекта Инициативного Бюджетирования «Устройство тротуара вдоль главной дороги» (целевая программа 2024г., п.3.1) в администрацию Кременкульского с.п. в сумме 308 651,90руб.;

- завершены работы по устройству тротуара от ул. Радужной, д.2 до КПП-1 (п.3.1. Целевых программ развития сметы 2023-2024г.г.);

- закуплены мешки для урн;

- получены ответы из администрации Кременкульского с.п. по факту подтопления земельных участков, и из Прокуратуры Челябинской обл. по факту возможного загрязнения атмосферного воздуха;

- установлена дренажная труба по ул. Прохладной для стока ливневых вод, за счёт средств ТСН оплачены услуги экскаватора;

- произведено устройство ливневой канализации по ул. Кругосветной за счёт средств жителей и средств ТСН;

- произведен запрос коммерческих предложений охранным организациям, на основании ТЗ, для заключения договора охранных услуг на период 2024-2025г.г.

## **Реализованы следующие целевые программы развития:**

3.1. Строительство пешеходной дорожки вдоль главных дорог.

Частичное финансовое участие в проекте инициативного бюджетирования (10% от общей стоимости работ). Сумма уплачена от ТСН Родной в полном объеме, подтверждающие документы направлены в Администрацию Кременкульского с.п.

3.4. Освещение общих территорий (по ул. Берёзовая, ул. Кругосветная, ул. Янтарная).

Программы: 3.2. Строительство зоны отдыха для жителей в лесном массиве — и

3.3. Ограждение территории посёлка - не реализованы, в связи с низкой текущей собираемостью, их реализация может быть продолжена в следующем году в рамках собранных средств, либо с привлечением средств спонсоров, с максимально возможной экономией.

## **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.**

**Отдельная благодарность нашим жителям — Михаилу Юрьевичу Ф., Евгению Викторовичу Е., Илье Андреевичу Т., Евгении Сергеевне П., Дмитрию Александровичу Ю., Сергею Витальевичу С., Дмитрию Валерьевичу А., Норайру Саргисовичу С., Альберту Фанилевичу Д., Андрею Николаевичу Ш., Аделине Александровне Л. за вклад в развитие и благоустройство посёлка!!!**

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