

Отчет Председателя ТСН Родной Наймушина А.В.

Уважаемое собрание! В данном отчете произведен охват периода финансово - хозяйственной деятельности ТСН "Родной" с 15 апреля 2019 года по 01 сентября 2020 года.

ТСН приступило к управлению 15 апреля 2019 года.

Начало деятельности и запуск организации, пожалуй, самые трудные и ответственные периоды в становлении любой компании. Наше товарищество не стало исключением из правил!

ТСН "Родной" является некоммерческой организацией, созданной для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), находящимся в общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

Исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет управление и контроль за деятельностью организации, производит расчет размеров обязательных платежей и взносов для всех собственников недвижимости на основании утвержденной сметы доходов и расходов, следит за своевременным внесением членами Товарищества принятых обязательных платежей и членских и/или иных взносов, сборов, контролирует исполнение договорных обязательств, приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам; устанавливает и фиксирует факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, осуществление проверки технического состояния общего имущества; принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, которые не входят в компетенцию общего собрания собственников и членов ТСН.

Для оказания услуг и оперативного управления общим имуществом ТСН «Родной» заключены следующие договора:

1. Договор на оказание охранных услуг №7463/ОФ от 15.04.2019 г. ООО Частное охранное предприятие «СТАТУС 174».
2. Договор на техническое обслуживание и ремонт технических средств безопасности №287/СП от 17.04.2019 г. ООО Сервисное предприятие «СФЕРА».
3. Договор на оказание услуг, связанных с бухгалтерским обслуживанием № 0007/Б от 15.04.2019 г. ООО «Бизнес Компаньон».
4. Договор энергоснабжения №74020520002722 от 01.05.2019г., ОАО «МРСК», №74020520002722 от 01.07.2019г. ООО «Уральская энергосбытовая компания».
5. Договор на противоклещевую (акарицидную) обработку №19-95 от 02.05.2019 г. ООО "ДДД-Адонис"
6. Договор на оказание юридических услуг № 237 от 14.05.2019 г., № 251 от 03.10.2019 г. ИП Садов Александр Сергеевич.
7. Договора на услуги связи №9548295 от 20.05.2019 г. ПАО «Ростелеком», №70324348, №70360332 от 28.05.2019 г. ООО «Т2 Мобайл»; №77510334 от 01.04.2019 г. ПАО «Мегафон».
8. Договор по банковскому обслуживанию № 29К/3538-КОМ от 23.05.2019 г, №29/4302 от 12.09.2019 г. ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК».

9. Договор об оказании юридических услуг б/н от 11.10.2019 г. со Скорняковым Евгением Михайловичем.
10. Договор на противоклещевую (акарицидную) обработку № 20-162 от 04 августа 2020 г. ООО “ДДД-Адонис”
11. Договор № /2020 на спил и уборку аварийных деревьев ОБУ “Центр пожаротушения и охраны леса Челябинской области”

В течении отчетного периода до 30.06.2020 года остро испытывалась нехватка финансовых ресурсов! О данной ситуации Правление неоднократно в новостной ленте информировало жителей. Создание ТСН было желанием жителей разделить в равной степени бремя затрат на создание и обеспечение комфортной среды проживания в нашем Родном поселке. ТСН рассматривалось формой управления на территории, которая позволяет это сделать. Но, как нам кажется, именно этот аспект и позволил большинству жителей “расслабиться” и в меньшей степени обращать свои взоры на деятельность ТСН, соответственно зачастую это отражалось на финансовой дисциплине, то есть регулярность платежей по своим обязательствам перед ТСН не соответствовала ожиданиям..

В период с 11 по 13 июня 2019 г. проводилась внеплановая документарная проверка законности создания ТСН “Родной” Главным управлением “Государственной жилищной инспекции Челябинской области”. Нарушений зафиксировано не было.

14 мая 2019 г. Председатель Правления Наймушин А. В. вызывался в Прокуратуру Сосновского района Челябинской области в связи с обращением граждан по вопросу финансово-хозяйственной деятельности ТОС “Микрорайон” Родной”.

31 марта 2020 г. поступило Требование №9-2020 г. Прокуратуры Сосновского района Челябинской области в связи с проведением проверки по обращению гражданина.

15 июня 2020 г. поступило Требование №987ш-2020 г. Прокуратуры Сосновского района Челябинской области в связи с проведением проверки по обращению граждан.

Все ответы по требованиям были выполнены в установленные сроки. По результатам проверок прокуратуры предписаний о нарушениях не было.

В период с 05.07.2019 по 29.07.2020 г. Сосновским районным судом Челябинской области рассматривалось дело № 2-78/2020 (2-1924/2019;) ~ М-1336/2019 о признании недействительным Решения общего собрания ТСН “Родной”, оформленное Протоколом №1 от 26.12.2018 г. Назначено десять судебных заседаний, иск удовлетворен частично. Вынесено Решение о признании недействительным решение общего собрания собственников недвижимости, оформленное Протоколом №1 от 26.12.2018 г.

Дата в Челябинский областной суд подана АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА об отмене вышеуказанного решения Сосновского районного суда Челябинской области.

Апогеем развития этих процессов, как нам кажется, можно считать 30.06.2020 г. Предварительно 19.05.2020 г. Правление в новостной ленте опубликовало обращение к жителям по теме “Дефицит бюджета ТСН Родной”, а затем 29.05.2020 г. “Эмоциональное обращение!” к соседям с просьбой о помощи в налаживании работы ТСН. К сожалению, все обращения остались лишь словами! В результате 30.06.2020 г. Правление информировало жителей “Открытым обращением к активным жителям 2-3 сектора, сомневающимся и ко всем неплательщикам” о своей отставке. Цель: привлечение внимания к жизни в поселке, понимание гражданской позиции каждого из жителей по

вопросу жизнедеятельности организации и возможное примирение и объединение жителей в поселке.

С 02.07.2020 г. был приостановлен договор с охранным предприятием и произведен демонтаж и консервация оборудования на пропускных пунктах с целью сохранности материальных ценностей. В течении десяти дней договор с охранным предприятием был возобновлен. Итогом всего произошедшего стало четко высказанная жителями позиция по безопасности в поселке – ограничение допуска в поселок третьих лиц посредством охранного оборудования на въездах в поселок и ужесточение контроля пропуска в поселок жителей. В течении недели на расчетном счете ТСН Родной собралась сумма более 600 тысяч рублей, подобного не возникало не разу за время ведения хозяйственной деятельности в поселке (ни при ТОС, ни при ТСН).

26.06.2020 г. Правлением был анонсирован Проект развития пропускного режима. Начал активно прорабатываться вопрос об ужесточения пропускного режима на КПП1 и КПП2. Согласовывались параметры и тестировалось новое оборудование.

16.07.2020 г. был открыт сбор средств на ужесточение системы контроля доступа на территорию Родного. Проект СКУД и необходимое оборудование. В течении трех дней целевым взносом была собрана необходимая сумма с запасом, что подтверждает тезис “о желании жителей жить в безопасной и комфортной среде”!

В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

1. подготовка документации и проведение общего собрания по организации ТСН и утверждению бюджета на 2019-2020 гг.;
2. регулярное отслеживание производимых начислений в квитанциях на оплату услуг по лицевому счету, их рассылка и мониторинг поступлений платежей собственников; информирование о недоплатах и переплатах;
3. создание, оформление и наполнение информацией сайта ТСН;
4. в разумные сроки рассмотрение обращений собственников и жителей ТСН, поступившие по различным информационным каналам, в том числе лично;
5. организована рабочая коммуникация с подразделениями Администрации с. Кременкуль и службами, осуществляющими организацию жизнеобеспечения поселка;
6. 11 мая 2019 г. проведение субботника по уборке общественных территорий;
7. с 10 по 14 мая 2019 г. оперативно организовано устранение аварийного порыва газопровода;
8. завершены работы по согласованию со всеми компетентными органами “Проекта по организации дорожного движения”;
9. установлены все знаки дорожного движения согласно “Проекта по организации дорожного движения”;
10. в мае 2020 г. на средства спонсоров и жителей поселка для обеспечения безопасной среды на территории установлены “лежачие полицейские” по улице Прибрежный бульвар и Родная в количестве пяти штук, окрашены и установлены дорожные знаки в соответствии с “Проектом по организации дорожного движения”;

11. 24 июля 2019 г. в нашем офисе на КПП-1 организована работа специалистов ЦКС для заключения договоров с населением на вывоз ТКО;
12. в августе 2019 г. по улице Родная за счёт спонсоров был сделан тротуар, в качестве демонстрационного образца для дальнейшего благоустройства придорожной сети;
13. в сентябре 2019 г. оказано содействие в организации по подключению услуг по альтернативному доступу в Интернет провайдеру Интерсвязь на территории поселка;
14. В период с сентября 2019 г. подготовлен запрос в Главное Управление лесами по Челябинской области по спилу деревьев, которые могут при падении причинить материальный ущерб электросетям и личному имуществу владельцев земельных участков, проведена работа по подготовке к спилу валежно-буреломных деревьев; заключен договор по спилу аварийных деревьев;
15. в летний период неоднократно по необходимости проводился дополнительный укос сухой травы по придорожной полосе главных улиц поселка из средств спонсоров;
16. в летний период дважды проведена акарицидная обработка общих территорий ТСН "Родной", а также земельных участков собственников, проявивших заинтересованность в обработке. Обработка проведена компанией ДДД-Адонис;
17. в мае 2020 г. на средства спонсоров и жителей поселка проведены работы по благоустройству территории возле площадки ТБО на КПП №1: уложен асфальт, установлены бордюры, разбиты клумбы и цветники; цветы предоставлены Администрацией с. Кременкуль; помощь в озеленении оказана садовым центром «Регина»;
18. в летний период 2020 г. на КПП-1, и КПП-2 для повышения эффективности пропускного режима установлено порядка 250 м 3-D забора с калитками;

В заключение хочу поблагодарить всех соседей, кто вместе с нами бок о бок проходил этот путь, помогал словом и делом, уверен, что текущая команда Правления успешно справлялась с поставленными задачами, как бы тяжело это не было, вместе нам по плечу сделать многое. Мы постарались сделать все что в наших силах, чтобы сохранить Родной единым целым!