**Годовой отчет о деятельности Правления**

Отчет сформирован за период работы с ноября 2020 года по октябрь 2021г. 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.

Новый состав Правления Товарищества приступил к работе на основании решения общего собрания членов Товарищества от 10.11.2020 года, в составе:

1. Панов Сергей Викторович
2. Фролов Михаил Юрьевич
3. Телегин Илья Андреевич
4. Ерошкин Михаил Васильевич
5. Трофименко Александр Вячиславович
6. 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.

**Решение вопросов о низком напряжении в сети в домах у собственников в мкр. Родной**

Товариществом была проделана работа по составлению запросов и жалоб, направленных во все возможные инстанции для решения нашего вопроса.

От всех адресатов мы своевременно получили ответы, согласно которым все отключения суммарно не превышают нормативные величину, недопустимое число часов отключений в год не нарушено, а уровень напряжения соответствует ГОСТ 32144-2013.

К сожалению, мы не можем добиться положительного результата в нашу пользу от ОАО МРСК, ООО ЭКМ, ООО ЭК МАЯК, ОАО Уралэнергосбыт или Прокуратуры, так как после проведённой проверки, нет данных о нарушениях, а после попыток замеров и получения данных о низком напряжении от жителей получен отказ от замеров напряжения в сети.

Также не можем повлиять и на жителей нашего микрорайона, поскольку для дальнейший действий нам требовалось доказать падение напряжения по каждому дому с предоставлением замеров.

Для решения этой ситуации ОАО УРАЛЭНЕРГОСБЫТ было неоднократно предложено жителям установить в каждый дом приборы замера электроэнергии (напряжения) для фиксации скачков напряжения с технической возможностью установки прибора замера до стабилизаторов (в случае их наличия) с составлением акта приема-передачи оборудования с собственниками помещения на срок установки.

Однако, со стороны жителей, подписавших письма и жалобы, только 1 житель установил приборы учёта, этого недостаточно.

Также от Правления Товарищества была просьба к жителям у кого есть экспертное заключение о том, что в результате данных отключений и скачков напряжения произошла поломка оборудования, сообщить об этом.

Ответа на данную просьбу предоставлено до сегодняшнего дня также не было.

В связи с чем, просим проявлять личную сознательность, ведь кроме жалоб, нужны определённые действия от каждого собственника.

**Работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги оказанные ТСН «Родной», а также целевые программы развития.**

Общая сумма задолженности указывается в ежемесячных отчетах Правления, на сегодняшний день это порядка 7 000 000 руб.

Реально взысканных денежных средств по судебным приказам практически нет. Так как вступившуюся в силу судебные приказы и работа по ним не дали положительных результатов, в связи с отсутствием денежных средств на счетах должников.

Также, у мировых судов существует проблема с финансированием. Ежемесячно на каждый участок мирового суда выделяются определённые суммы, в том числе для отправки корреспонденции. На текущий момент суды загружены документами, подлежащими отправке, но ввиду отсутствия денег на марки и конверты документы лежат в суде. Нами было предложено решить вопрос путём предоставления конвертов и марок, но мы получили отказ в связи с тем, что все отправки контролируются и судью потребуют пояснить причину возникновения денег на почтовые расходы. Порядок отправки: сначала судебный приказ направляют должнику, потом взыскателю.

Многие поданные судебные приказы отменены по заявлению должников в связи с несогласием с задолженностью или по иным причинам, в связи с чем, для дальнейшего взыскания требуется подача исковых заявлений в суды общей юрисдикции, чем будут заниматься юристы в ближайшее время, так как на эту статью затрат и участия в судебных заседаниях требуются дополнительные затраты, нежели с подачей заявлений на выдачу судебного приказа.

Но на этом работа не окончена, судебные приказы переданы в службу судебных приставов, возбуждены исполнительные дела, добиваемся наложения ограничений на регистрационные действия с движим и недвижимым имуществом и прочие меры по взысканию.

Финансово- хозяйственный план на 2020-2021 год предусматривал ежемесячные затраты на статью затрат - юридические услуги- 45000 руб, это сумма не фактически понесённых затрат, а планируемых. На 2021-2022 гг сумму планируемых затрат уменьшили до 35 000 руб.

По факту: заключён договор на юридические услуги, сумма договора 10 000 руб в мес. В отказываемые услуги по договору входит: подача судебных приказов на собственников, имеющих задолженность, работа по ее дальнейшему взысканию. Кроме того, консультация по текущим правовым и юридическим вопросам деятельности Товарищества.

Тем самым, ежемесячно только на данную статью Правлением сэкономлено порядка 25000 в мес/300 000 в год.

Тоже самое касаемо заработной платы Председателя Правления. Смета доходов и расходов на год предусматривает сумму в размере 80 000 руб., фактически Председатель получал половину, в связи с принятым им решением в этом году.

Правлением сэкономлено на данную статью затрат 40 000 руб в мес/480 000 руб. в год, не считая налогов с заработной платы.

На сегодняшний день самый эффективным способом по взысканию задолженности является досудебная работа - личные беседы Правления и делопроизводителя Товарищества с жителями и встречи. Как показатель: собираемость выросла до 80-90%, по сравнению с предыдущими периодами 40-50%.

На сегодняшний день с учётом реализации большинства целевых программ и отсутствия задолженности ТСН по заключённым текущим договорам, на счёте Товарищества мы имеем сумму более 1 000 000 рублей, которые являются резервом для дальнейшего развития посёлка.

**Отчет о работе**

Ежемесячно Председатель Правления Товарищества направляет отчеты о проделанной работе Правления ТСН «Родной» в группах мобильных мессенджеров viber для членов Товарищества и всех собственников. А также направляет ежемесячно отчет о движении денежных средств по расчетному счету Товарищества. В связи с чем дублируем данные о проделанной работе по месяцам в конце данного отчета.

**Итог работы Правления Товарищества и Председателя Правления**

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.

 Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией.

Мы стараемся сделать комфортным и безопасным проживание для всех жителей нашего поселка.

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

**Отчет о работе по месяцам 2021 года**

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **январе** 2021года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- контроль уборки проезжей части техникой от Администрации, подписание заказ-нарядов, оперативное реагирование на замечания жителей по некачественной уборке, устранение замечаний;

- своевременная очистка от снега и льда тротуаров, дорожек;

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка снега и мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2.

- произвели дополнительную чистку снега спец. техникой, выделенной Администрацией Кременкуля по запросу правления.

2. Заключение договора на монтаж оборудования и подключение интернета на 2КПП с провайдером Интерсвязь. Контроль и приемка выполненных работ.

3. Снабжение сотрудников охранного предприятия тепловентиляторами на 1КПП и 2КПП для дополнительного обогрева помещений в сильные холода.

4. Провели рабочие встречи с лицами, оказывающими юридические услуги, с целью выбора и заключения договора на обслуживание и взыскание задолженности по членским взносам.

5. Приобрели новый системный блок, с целью увеличения работоспособности программного обеспечения 1С и СКУД.

6. Сформировали через специализированную организацию квитанции по платежам с учетом принятых целевых программ, утвержденным общим собранием собственников.

7. Провели рабочие встречи с главой по вопросу ямочного ремонта, уборки дорог, посадки кустарников и деревьев, передачи освещения им на баланс, школьному автобусу, иным совместным мероприятиям, запланированным на 2021 год.

8. Оплатили вышку для установки светильников на опорах к 2КПП.

9. Провели встречу с руководством Жилстрой-9 по вопросу предоставления земельного участка для строительства помещения для офиса ТСН и охраны. Также по вопросу подключения светильников на опорах освещения на съезде с дороги через 1 КПП.

10. Установили и настроили работу терминала по продаже карт допуска, браслетов и брелоков.

11. Провели встречу с ответственными по СКУД, определили сроки окончания монтажа, сроки выдачи карт доступа.

12. Запустили новую СКУД, начали выдавать и продавать карты доступа.

13. Приобрели и установили опору под балку шлагбаума, так как ее отсутствие, привело бы к поломке более дорогостоящих расходных материалов,

14. Установили за счет средств инвесторов новогодний подарок для жителей - стелу «Я люблю Родной» и стенд «ВСЕ ПРОСТО»

15. На карьере нашего посёлка прошли Крещенские купания. Была сделана купель для купания, организованы места для переодевания, баня. Приглашены церковные служители.

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **феврале** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- контроль уборки проезжей части техникой от Администрации, подписание заказ-нарядов, оперативное реагирование на замечания жителей по некачественной уборке, устранение замечаний;

- своевременная очистка от снега и льда тротуаров, дорожек;

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка снега и мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2.

- произвели дополнительную чистку снега спец. техникой, выделенной Администрацией Кременкуля по запросу правления.

2. Продолжается выдача и продажа карт доступа по новой СКУД, прием, регистрации в базе данных необходимых заявлений и согласий от собственников земельных участков. Разработали инструкции, выложили бланки для скачивания на сайте ТСН Родной, ответы на часто задаваемые вопросы по СКУД.

3. Заключили договор на оказание юридических услуг для ТСН Родной. Подготовили алгоритм расчёта начисления платежей и подготовили справки о задолженности по состоянию на текущее время.

4.  Провели разъяснительную работу по противодействию возгораний на объектах строительства, раздали методические рекомендации по правилам пользования нагревательными электроприборами застройщикам в поселке.

5. Приняли участие в вебинаре и получили сертификат по теме: «Как выиграть Президентский грант».

6. Подали в Управление Роскомнадзора по Челябинской области уведомление об обработке персональных данных.

7. Провели рабочую встречу с жителями, которые готовы помочь в решении многих задач по благоустройству поселка, запланировали ближайшие мероприятия.

8. Провели встречу с подрядчиков по строительству входной группы на КПП1. Обсудили сроки реализации, составили план мероприятий по данному проекту.

9. Оформление квитанций на оплату. Сформировали сумму платежа с учетом включения в них целевых программ. Произвели рассылку новых квитанций всем жителям после настройки с учетом утвержденных целевых взносов.

10. Завершили работу по переносу фотореле на другую сторону ТП -1822, которое включает и выключает освещение на опорах по улицам Радужная, Родная, Малахитовая.

11. Провели рабочую встречу с представителями Бриз- парк. Обсудили план и порядок застройки территории карьера.  Благоустройство территории. Получили приложение о том, чтобы безвозмездно получить в собственность ТСН Родной пляж и центральную территорию перед ним. С целью дальнейшего участия в государственной программе на получение федеральных средств на благоустройство данной территории.

12. Разместили на сайте ТСН Родной для ознакомления проектную документацию по установке сооружений связи - опор ВОЛС, разработанную ООО фирма Интерсвязь. Также в распечатанном виде разместили проект, вместе с листом ознакомления и согласования, на КПП 1 у охраны, с целью того, чтобы собственники могли ознакомится с проектом расстановки опор.

13. Провели опрос жителей по поводу размещения базовой станции связи ООО «Теле2 Мобайл» на территории п. Родной для повышения качества и надежности мобильной сети доступа. Результат опроса показал, что большинство против. Перенаправили данное решение специалисту ООО «Теле2 Мобайл».

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **марте** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- контроль уборки проезжей части техникой от Администрации, подписание заказ-нарядов, оперативное реагирование на замечания жителей по некачественной уборке, устранение замечаний;

- своевременная очистка от снега и льда тротуаров, дорожек;

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка снега и мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2.

- произвели дополнительную чистку и вывоз снега спец. техникой, выделенной Администрацией Кременкуля по запросу Правления. Вывезено порядка 1500 тонн снега.

- произведен срез колеи на основных улицах посёлка грейдером, выделенным Администрацией Кременкуля по запросу Правления.

2. Продолжается выдача и продажа карт доступа по новой СКУД, прием, регистрации в базе данных необходимых заявлений и согласий от собственников земельных участков. Помощь собственникам в настройке программного обеспечения для работы новой СКУД.

3. От лица Правления ТСН направили официальной запрос на имя генерального директора ООО «Интерсвязь» с просьбой разъяснить ситуацию и внести ясность в решение проблемы. Получен ответ, опубликован для ознакомления собственникам.

4. Приняли Правлением ТСН решение о скидке 50% на услуги для собственников пенсионного возраста и объединение лицевых счетов собственников с одним домовладением на двух участках.

5. Приобрели и заменили вышедшую из строя на КПП-1 плату, которая отвечает за закрывание шлагбаума сразу после проезда. На КПП-2 произведены сварочные работы в связи с поломкой пластины на шлагбауме. Все поломки устранены.

6. Проведены разъяснительные беседы с застройщиками мкр. Родной и жителями о соблюдении порядка и чистоты на территориях, прилегающих к домовладению и проезжей части и соблюдению правил благоустройства.

7. Подписано с ООО Статус приложение № 3 к Договору на оказание охранных услуг № 7463/ФО от 15.04.2019г., на территории мкр. Родной о том, что на территории вводиться новая СКУД и необходимо руководствоваться Положением о пропускном режиме на территории ТСН Родной, утвержденным Общим собранием членов Товарищества собственников недвижимости.

8. Подписан договор на противоклещевую обработку общих территорий с ООО «ДДД-Адонис».

9. Официальным письмо запросили у ИП Гусева, ИП Кожевникова и ООО Жилстрой-9 основания права собственности на земельные участки на территории мкр. Родной, а также информацию какие коммуникации: опоры, светильники, пожарные водоводы, газовые коммуникации и прочие. в п. Родной принадлежат им. Ответов на запросы до настоящего времени не поступало.

Администрация Кременкульского сельского поселения предоставила данные о дорогах, переданных им на баланс. Правлением отмечены участки дорог на карте микрорайона. Также Администрацией предоставлена информация и переданных на баланс светильниках на опорах освещения.

10. По строительству входной группы провели встречу, запланировали след. мероприятия: 1. Выносим точки границ участка (сейчас геодезист делает на 1КПП, поставит столбики и сигнальную ленту на них). 2. Далее Подрядчик по строительству делает замеры и фотографии участка местности. 3. Передает проектировщику. Проектировщик разрабатывает проект АР (Архитектурные решения с планировкой) и Визуализацию с привязкой к местности. Согласовывая в процессе с Правлением. 4. Дизайнер разрабатывает планировочные решения помещений внутри объекта. 4. Подрядчик делает подробную смету на строительство.

Все мероприятия выполнены, смета на строительство находится в разработке.

11. Подключили интернет КПП-1 и КПП-2 к ПАО Ростелеком.

12. Установили и протестировали на КПП-1 камеру видеонаблюдения, с целью приобретение камер видеонаблюдения и оборудования для их установки для обзора периметра в мкр. Родной.

13. Поблагодарили от лица ТСН жителей за самоотверженность, проявленные при тушении пожара на территории мкр. Родной, вручили благодарность и подарок.

14. Состоялась рабочая встреча по обмену опытом с застройщиком коттеджного поселка Белые Росы (Бураковский Антон Леонидович) и директором Управляющей компании (Устинова Ольга Николаевна).

15. Демонтировали остатки от бетонного столба на улице Родная, пересечение с улицей Малахитовая.

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **апреле** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- контроль уборки проезжей части техникой от Администрации, подписание заказ-нарядов.

- своевременная очистка от грязи и мусора тротуаров, дорожек;

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2.

- произвели дополнительную чистку основных улиц трактором - щеткой, выделенной Администрацией Кременкуля по запросу Правления.

- произведена покраска столбиков дорожных знаков.

2. Продолжается выдача и продажа карт доступа по новой СКУД, прием, регистрации в базе данных необходимых заявлений и согласий от собственников земельных участков. Помощь собственникам в настройке программного обеспечения для работы новой СКУД. Еженедельная настройка сбоев оборудования, сбоев работы программного обеспечения.

3. Провели рабочую встречу с разработчиками новой СКУД, указали на недостатки, обсудили проблемные вопросы. Работа продолжается по бесперебойной работе приложений и систем доступа. Новая СКУД не принята Правлением, так как имеются недочеты в ее работе.

4. Организовали работу по замерам низкого напряжения в сети у собственников поселка. Получили данные замеров напряжения электроэнергии в сети специалистами ЧЭК. Результаты замеров опубликованы для ознакомления всеми жителями.

5. Приобрели и заменили вышедшие из строя на КПП -2 фотоэлементы безопасности на выезд.

6. Организовали субботник на территории поселка с вывозом мусорных мешков с основных дорог. Благодарим жителей за активное участие в данных мероприятиях, направленных на чистоту и порядок.

7. Разработан регламент сжигания мусора и сухой травы на территории поселка. Доведен до всех собственников земельных участков.

8. Приняли участие в тушении пожара вблизи поселка. Выражаем благодарность всем жителям, кто помогал в ликвидации пожара.

9. Подготовлена жалоба в надзорные органы по систематическому аварийному отключению электроэнергии и пониженному напряжению в сети.

10. Организовано и проконтролировано противопожарное опахивание вокруг поселка Родной, направленное на предотвращение неконтролируемого распространения пала травы, низового лесного пожара на местности.

11. Заключили договор на установку видеонаблюдения с Ростелеком в поселке. Оплатили данные услуги. Тестовый режим показал, что камеры недостаточно передают качество картинки. Работы по замене видеокамер и установке продолжаются.

12. Подрядчиком подготовлена смета по строительству входной группы на КПП-1. В результате стоимость превысила на 500 000 рублей запланированную сумму в бюджете, утвержденном общим собранием ТСН «Родной». Работа в данном направлении продолжаются, принимаются решения по привлечению финансирования спонсорами, а также предоставления ими строительных материалов.

13. На территории поселка установили 2 пожарных щита. Около центральной площадки и КПП-1. Дополнительно разместили в офисе и на обоих КПП огнетушители и аптечки первой помощи.

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **мае** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- контроль уборки проезжей части техникой от Администрации, подписание заказ-нарядов.

- своевременная очистка от грязи и мусора тротуаров, дорожек;

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2.

- вывезены остатки мусора после субботника.

- по инициативе и на средства одного из членов Правления смонтирован и покрашен забор на центральной детской площадке.

- произведена покраска дорожной краской лежачих полицейских.

- покос травы на КПП и центральные площадки на общих территориях поселка.

- расчистка от упавших деревьев и строительных досок придорожных зон.

- восстановление поребриков и тротуарной плитки на мусорных площадках.

2. Продолжается выдача и продажа карт доступа по новой СКУД, прием, регистрации в базе данных необходимых заявлений и согласий от собственников земельных участков. Помощь собственникам в настройке программного обеспечения для работы новой СКУД. Еженедельная настройка сбоев оборудования, сбоев работы программного обеспечения. Восстановление сбоев в работе шлагбаумов.

3. Проведена акарицидная (противоклещевая) обработка общих и частных территорий поселка Родной.

20.05.2021 с 10.00ч. до 13.00ч. произведено обследование объектов мкр. Родной, подвергнутых противоклещевой обработке флаговым методом. Вывод: клещей не обнаружено.

4. Подготовлена и направлена адресатам коллективная жалоба от жителей мкр. Родной в государственные надзорные органы по систематическому отключению электроэнергии и низкому напряжению в сети в нашем поселке.

5. Прокопан защитный ров от проникновения на территорию мкр. Родной посторонних лиц на транспортных средствах (ТС).

6. Подготовлен запрос на ремонт ТП по улице Малахитовая, в связи с имеющимся свободным доступом между фундаментом и стенами будки, где неоднократно погибали домашние животные жителей. Получен ответ, что в ближайшее время будет произведён ее ремонт и устранен имеющихся доступов внутрь ТП.

7. Ведется досудебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной». Юристам подано более 10 собственников с задолженностью для взыскания через судебные органы.

8. Разработан алгоритм действий для жителей, в случаях выхода бытовой и иной техники из строя, по причине перепадов напряжения.

9. Подготовлено обращение к собаководам мкр. Родной, с ссылками на нормы права, регламентирующие вопросы содержания собак и их выгула.

10. Установлены видеокамеры:

- КПП-1;

 - КПП-2;

- карьер;

- перекрёсток улиц Родная и Малахитовая;

- перекрёсток улиц Родная и Луговая.

На сегодняшний день, работают только 3 первых видеокамеры. В ЭК Маяк подано заявление на получения ТУ на тех присоединение к электросети. Заявление находится на рассмотрении. После выдачи ТУ все камеры будут работать в стандартном режиме с возможность получения сохраненных видеозаписей. Любой жителе в случае возникновения ЧП и пр. может обратиться в Правление ТСН за предоставлением видеозаписей с любой из камер.

11. Работа по строительству входной группы:

Один из неравнодушных жителей нашего поселка готов выделить строительный материал на возведение стен и облицовку их кирпичом на безвозмездной основе.

Доработан проект планировки и эскизный проект входной группы с учетом замены материала.

 В ближайшее время начнутся работы по возведению фундамента. В середине июня планируется доставка строительного материала для возведения стен.

12. Совместно с представителями Администрации Кременкульского сельского поселения составлен акт осмотра ремонтных зон дорожного полотна в мкр. Родной с целью их дальнейшего ремонта.

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **июне** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- контроль уборки проезжей части техникой от Администрации, подписание заказ-нарядов.

- своевременная очистка от грязи и мусора тротуаров, дорожек;

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2.

- произведена покраска дорожной краской опор на центральных улицах.

- покраска лавочек на детской площадке и информационных стендов на КПП-1 и КПП-2.

- покос травы на КПП и на общих территориях поселка.

2. Продолжается выдача и продажа карт доступа по новой СКУД, прием, регистрации в базе данных необходимых заявлений и согласий от собственников земельных участков. Помощь собственникам в настройке программного обеспечения для работы новой СКУД. Еженедельная настройка сбоев оборудования, сбоев работы программного обеспечения. Восстановление сбоев в работе шлагбаумов.

3. Силами ТСН проведены работы по выравниванию песка на пляже.

4. На территории карьера для жителей мкр. Родной установлен биотуалет. Специализированная организация каждую неделю производит его уборку.

5. Отключена функция открывание шлагбаума со звонка. Для жителей доступны следующие системы доступа на территорию мкр. Родной:

- новые карты, брелоки и браслеты.

- мобильное приложение Sigur-доступ.

- программа пропуска гостей PASS24.online.

6. Окончены работы по монтажу новых шлагбаумов на въезд КПП-1 и КПП-2, тем самым реализована целевая программа развития пп. 3.5. п.3 Финансово-хозяйственного плана на 2020-2021 г.

7. Проведены работы по ремонту ТП и устранен имеющихся доступов внутрь ТП по улице Малахитовая, засыпан ров, где смонтирован электрокабель, в связи с имеющимся свободным доступом между фундаментом и стенами будки, где неоднократно погибали домашние животные жителей. Получен ответ, что в ближайшее время будет произведён ее ремонт и устранен имеющихся доступов внутрь ТП.

8. Ведется досудебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной». Юристам подано более 20 собственников с задолженностью для взыскания через судебные органы.

9. Получены ТУ на подключение еще 3-х видеокамер.

Подключены и работают в стандартном режиме с функцией записи следующие камеры:

- КПП-1;

 - КПП-2;

- карьер;

- перекрёсток улиц Родная и Малахитовая;

Любой жителе мкр. Родной в случае возникновения ЧП и пр. может обратиться в Правление ТСН за предоставлением видеозаписей с любой из камер.

10. Работа по строительству входной группы:

Строительный материал на возведение стен и облицовку их кирпичом на безвозмездной основе житель не выделил.

Обратились за помощью к спонсорам, приобрели облицовочный кирпич. Благодарим их за это в очередной раз!

Выполнены работы по возведению фундамента. Произведено бурение скважины.

Планируется возведение стен, обвязка скважины и обустройство канализации.

11. На основании общего собрания членов ТСН Родной (протокол № 2 от 10 ноября 2020 г.). и решения членов Правления ТСН Родной (протокол № 8 Собрания правления ТСН «Родной» от 27 мая 2021 г.) принято решение утвердить с 01 июня 2021г. обязательный вступительный взнос для новых членов Товарищества собственников недвижимости «Родной» в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей.

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **июле** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- своевременная очистка от грязи и мусора тротуаров, дорожек

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2

- покос травы на КПП и центральные площадки на общих территориях поселка.

- покраска и ремонт сцены

- ремонт понтона

- уборка спортивной и детских площадок от мусора

- ремонт водостока на пляжной зоне, чистка водослива

- чистка и вывоз мусора из урн на общих территориях мкр.Родной.

2. Подготовлен ответ на требование Администрации Кременкульского сельского поселения о демонтаже шлагбаумов. Собрано более 300 подписей жителей мкр. Родной. Ответ направлен в Администрацию.

3. Подключены 3 дополнительные камеры уличного видеонаблюдения с функцией сохранения видеозаписи, тем самым реализована целевая программа развития Финансово-хозяйственного плана на 2020-2021 г. п.п. 3.4. «Видеокамеры для обзора периметра».

Любой житель мкр. Родной, в случае возникновения ЧП и пр., может обратиться в Правление ТСН за предоставлением видеозаписей с любой из камер.

4. Подписан договор о безвозмездной аренде пляжной зоны между собственниками карьера и ТСН Родной для организации места отдыха жителей.

4.1. На территории карьера для жителей мкр. Родной установлена пляжная раздевалка.

5. Окончены работы по монтажу новых шлагбаумов на выезд КПП-1 и КПП-2. Установлены на каждом КПП уловители стрел шлагбаумов, залито бетонное основание под тумбы.

Тем самым реализована целевая программа развития пп. 3.6. п.3 Финансово-хозяйственного плана на 2020-2021 г.

Заменен сетевой контроллер Sigur, который вышел из строя в грозу и не подлежал восстановлению.

6. Начат ямочный ремонт дорожного полотна в мкр. Родной по заявке ТСН «Родной».

7. Ведется досудебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной». Юристам подано более 20 собственников с задолженностью для взыскания через судебные органы.

8. Произведён укос травы вдоль леса по ул. Родной (более 1 га) за счёт средств, привлечённых от спонсоров. Благодарим их за оказанную помощь от лица ТСН и всех жителей. Укос произведён с целью безопасного передвижения пешеходов вдоль дороги и прогулок с собаками.

9. Закуплены новые телефоны на посты охраны по причине постоянного выхода из строя и сбоя в работе старых телефонов. Также на пост охраны приобретен источник бесперебойного питания электроэнергии.

10. Работа по строительству входной группы:

Выполнены работы по возведение стен из блоков и облицовочного кирпича, произведена обвязка скважины и обустройство канализации.

Планируется монтаж кровли. Оплачены входные металлические утепленные двери.

Выражаем благодарность нашему жителю - Горохову Игорю за предоставленные пластиковые окна б/у. Планируем их установку в августе.

11. На территории мкр. Родной силами ТСН смонтированы недостающие указатели улиц, для информирования жителей о локализации определенных объектов. Также с целью быстрого реагирования спец. служб в случае ЧП.

Мы стараемся сделать комфортным и безопасным проживание для всех жителей нашего поселка.

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **августе** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- своевременная очистка от грязи и мусора тротуаров, дорожек

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2

- покос травы на КПП и центральные площадки на общих территориях поселка.

- уборка спортивной и детских площадок от мусора

- покраска лежачих полицейских, нанесении стоп линии на КПП-1 и КПП-2

- чистка и вывоз мусора из урн на общих территориях мкр.Родной.

- осуществлен покос травы вдоль обочин дороги от КПП-2 трактором-косилкой, а также на площадке возле футбольного поля. Также произведена чистка центральных дорог трактором-щеткой.

2. Окончен ремонт дорожного полотна в мкр. Родной благодаря достигнутому соглашению между ТСН Родной и Администрацией Кременкульского сельского поселения.

Правление ТСН Родной и дальше намерено вести работу по улучшению улично - дорожной сети, расположенной в мкр. Родной.

3. Работа по строительству входной группы:

Выполнены работы по монтажу и утеплению кровли, установлены окна и входные двери, выполнена черновая разводка труб канализации и водоснабжения, произведены работы по утеплению пола.

Планируется полусухая стяжка на пол. Монтаж перегородок. Разводка черновая электрики. Внутренняя отделка.

 4. Ведется досудебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной». Юристам подано более 10 собственников с задолженностью для взыскания через судебные органы.

5. Произведен сбор данных от жителей для подготовки плана-графика догазификации, о количестве не газифицированных домовладений (земельных участков, на которых имеется объект капитального строительства). Информация передана в Администрацию.

6. Заключен договор и внесена предоплата по договору на поставку и монтаж видеокамер для распознания номеров. Установили кнопки СТОП на постах КПП-1 и КПП-2 для дополнительного безопасного проезда автотранспорта на территорию мкр. Родной. Отремонтирован замок на калитке. Восстановлена работа по открытию шлагбаумов через приложение sigur-доступ на КПП-2.

7. С целью реализации целевой программы развития: «Установка забора по периметру поселка» был произведён обход территории ТСН «Родной», установлены места отсутствия ограждения по периметру, данные нанесены на карту мкр. Родной. На ближайшем собрании Правления, будет решен вопрос об участках, с которых необходимо начать ограждение.

8. Окончены работы по благоустройству зоны отдыха на карьере.

Спасибо всем жителям, кто поддержал и посодействовал.

9. Произведено уличное освещение улицы Благодатная.

Благодарим жителей данной улицу за активное участие и содействие в данном проекте. Светодиодные светильники были приобретены за счет средств жителей. Правление ТСН «Родной» посодействовало в разработке проекта освещения улицы, передачи на баланс и дальнейшее обслуживании линии освещения Администрацией.

Мероприятия, проведенные ТСН «Родной» в **сентябре** 2021 года.

1. Работа по поддержанию поселка в чистоте и порядке:

- своевременная очистка от грязи и мусора тротуаров, дорожек

- своевременной уборка вокруг мусорных контейнеров на КПП1 и КПП2. Контроль вывоза мусора из них.

- уборка мусора вокруг сооружений и шлагбаумом на КПП1 и КПП2

- уборка спортивной и детских площадок от мусора

- покраска лежачих полицейских, нанесении стоп линии на КПП-1 и КПП-2

- чистка и вывоз мусора из урн на общих территориях мкр.Родной

- Обрезка деревьев вдоль дорог

- Ремонт забора, поврежденного при падении дерева КПП-2

- Восстановление линии электропередач при падении дерева (освещение дороги по направлению к КПП-2)

- произведена чистка центральных дорог трактором-щеткой.

2. Продолжено асфальтирование дорожного полотна по улице Прохладная в мкр. Родной, благодаря достигнутому соглашению с Администрацией Кременкульского сельского поселения.

Правление ТСН Родной и дальше намерено вести работу по улучшению улично - дорожной сети, расположенной в мкр. Родной.

Кроме того, путём переговоров Правления ТСН Родной со спонсорами, была достигнута договоренность по ремонту дорожного полотна по улице Радужная, которое Администрация к.с.п. не выключило в плановые ремонтные работы по заявке.

Выражаем огромную благодарность спонсорам от всех жителей за активное финансовое участие во многих проектах для комфортной жизни в нашем посёлке.

3. Работа по строительству входной группы:

Выполнена полусухая стяжка пола. Смонтированы перегородки. Произведен монтаж черновой электрики. Произведен монтаж кровли и водосливов, смонтирован парапет. Произведена разводка канализации и водоснабжения. Начаты работы по укладке кафеля в санузлах.

 4. Ведется досудебная работа с собственниками, имеющими задолженность за услуги, оказанные ТСН «Родной».

5. Окончены работы по установке видеокамер по распознанию номеров на выезд и въезд КПП-1 и КПП-2.

Тем самым реализована целевая программа развития пп. 3.3. п.3 Финансово-хозяйственного плана на 2020-2021 г.

Кроме того, установлена информация по правилам проезда через КПП, также установлены светофоры.

6. На площадке ТБО1 установлен контейнер для сбора ПЭТ бутылок. На переработку принимается пластиковая тара в чистом и смятом виде с пробкой. Спасибо, что заботитесь об окружающей среде!

7. С целью реализации целевой программы развития: «Установка забора по периметру поселка» был произведён монтаж ограждения (70 метров) вдоль улицы Радужная мкр. Родной. При дальнейшем поступлении достаточного количества средств реализация данной целевой программы будет продолжена.

8. Произведен частичный ремонт уличного освещения по улице Благодатная, Малахитовая, Родная.

9. Произведено комиссионное обследование совместно со специалистами МБП "ДДД-Адонис" объектов мкр. "Родной", подвергнутых противоклещевой обработке флаговым методом. В ходе обследования клещей не обнаружено.