

## Отчет Правления о проделанной работе за 2023 год ТСН «Яхрома-СБ».

### Вводная часть

I раздел. Успехи и достижения

II раздел. Проблемы в работе

Выступающий: Председатель Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашина Е.Н.

### I раздел. Успехи в 2023 г.

По решению общего собрания собственников домовладений, расположенных на территории коттеджного поселка, ТСН «Яхрома-СБ», согласно Протоколу общего собрания собственников № 1 от 10.02.2018 г., ТСН осуществляет управление имуществом, находящимся в общем пользовании, эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, оказывает или организует оказание коммунальных услуг.

В отчете приведены основные работы и услуги, которые были оказаны собственникам домовладений, расположенных на территории коттеджного поселка, ТСН «Яхрома-СБ» в 2023 году.

#### Хозяйственная часть

##### 1. Электросети:

Была проведена работа по выявлению причины просадки напряжения на одной из фаз на КТП 356. Причина заключалась в ошибке при монтаже во время переноса линии на СИП. Перемычка, которую надо было демонтировать, оставили, она касалась траверсов и часть энергии просто уходила в землю. Из-за этого происходили короткие замыкания и по всей фазе от дома № 91 до № 127 одна из фаз выдавала напряжение 180-190 квт. Проблема была найдена и устранена подрядчиком ООО «МИК».

Были проведены работы по переносу сети от КТП 357 которые идут на вторую улицу. Данный кабель находился низко, и любая выше среднего машина или манипулятор обрывали кабель, это прежде всего было очень опасно для жизни людей и непосредственно самой КТП. Данную проблему устранили, был проложен кабель СИП от КТП на вторую линию в обход через столбы и кабель был поднят на безопасную высоту.

В течении года проводились работы по очистке охранной зоны ЛЭП. По высокой части, на расстоянии 500 метров через овраг регулярно

производится обрезка кустов и деревьев полосой шириной 4 метра. На территории ТСН также была опилена вся растительность, которая могла способствовать порыву ЛЭП. Работы проводились подрядчиком ИП Суворов А.Б.

2. Водоснабжение и водозаборный узел:

На ВЗУ в 2023 году были проведены работы для обеспечения стабильной подачи воды в поселке.

В апреле были проведены работы по замене глубинного насоса, проведена чистка скважины.

3. Прилегающая территория:

Вокруг Товарищества идет активный рост борщевика Сосновского. По сравнению с 2021 годом увеличились зоны его роста. Активно борщевик произрастает со стороны леса по Первой Светлой улицы, по третьей Светлой на границе с лесным массивом от КТП 356. Данное растение ядовитое, и очень быстро распространяется занимая с каждым годом все больше и больше территорий. Мы вели и продолжаем вести с ним борьбу на окружающей территории Товарищества.

Помимо разовых работ проводились регулярные работы по чистке снега, покосу травы, очистки ливневых канализаций от мусора, уборка территории и освещение поселка, контроль за въездной группой.

**Административная часть**

4. Поступления оплат от населения в Товариществе имеет регулярный характер. Оплаты за коммунальные ресурсы и ежемесячные платежи поступают на расчетный счет, а также оплаты через приложения дают возможность собственникам производить своевременные оплаты.

В 2023 году

78% платежи поступают своевременно в установленный срок, без просрочки;

15% платежей поступает с задержкой (3-8 месяцев);

7% собственников не оплачивают взносы и за оказанные услуги Товариществом, с которыми Товарищество вынуждено вести досудебную и судебную работу.

Данные собственники наносят удар по финансовой стабильности Товарищества, так как помимо не оплаченных взносов, мы вынуждены нести судебные расходы.

Автоматизированная система оплаты коммунальных и прочих платежей

показала себя только с положительной стороны, ТСН не имеет сезонных трудностей в финансовых вопросах.

5. Успешно продолжает функционировать сайт [yakhroma-sb.ru](http://yakhroma-sb.ru), приложение Комета, приложение ЖКХ. Регулярно ведется работа по бесперебойной работе этих ресурсов.
6. В 2023 году продолжала проводится работа по имущественным вопросам. Была проведена работа по изготовлению технических паспортов нашего имущества, составлены технические планы (привязка имущества к местности)  
2023 году Товариществом мы продолжали работу по истребования задолженности с должников.
  - \* ответчик Тимофеев А.
  - \* ответчик Давыдова Ю.
  - \* ответчик Самошин Ю.Более подробный отчет будет представлен в докладе по вопросу повестки ОС №16 от 29.06.2024 №6 о судебных производствах.

## **II раздел. Проблемы, с которыми столкнулись члены Правления в 2021 г., методы и средства, которыми они решались.**

### **Проблемы.**

1. Оформление имущества ТСН «Яхрома-СБ».  
Процесс трудоемкий, долгий с учетом того, что все сроки давности были упущены, оригиналы документов так и не были возвращены в Товарищество, а также параллельно с Правлением развернут «второй фронт», который всячески пытается помешать нам с решением нашей проблемы. На Товарищество и на некоторых жильцов пишутся доносы, всячески пытаются обратить внимание на наше Товарищество проверяющие органы и аппарат Администрации Дмитровского района. Складывается впечатление, что цель данных действий заключается в том, чтобы максимально нанести финансовый ущерб каждому жителю, а также постараться разрушить все то, что мы приобрели от Сбербанка, а также сами строили за свои собственные средства.
2. 2023 год также продолжают обращения некоторых граждан в проверяющие органы, указывая на незаконность существования ТСН и нашей инфраструктуры. Как уже сказано было ранее, цель: создать трудности, сломить организованную работу Правления. Эти же собственники продолжают свое незаконное уклонение от платежей, они

пользуются всеми услугами без исключения, которые мы им оплачиваем. Эти собственники, не стыдясь стараются обмануть всех (включая суд и собственных соседей), обойти закон, и нагло клеветать на действия Правления.

Но благодаря тому, что наш поселок на 90% состоит из адекватных людей, которые ценят комфорт, ухоженную территорию и порядок, оказывает поддержку Правлению, Правление будет и дальше заниматься решением наших проблем, способствовать развитию поселка, выносить на общие собрания программы развития инфраструктуры и вести работу по благоустройству.

Цель нашего Правления — это объединяться и создавать комфорт необходимый всем жильцам, с долгосрочными планами и по нашим финансовым возможностям.

3. Проблема должники. Она сохраняется, как и в 2020-2021 и 2022 годах. Вся оппозиция, это должники. Так как эта проблема с этими жильцами не решается на договорной основе, и как было отмечено ранее, Правление ведет судебную работу по истребованию задолженности.

В злостных неплательщиках:

три брошенных участка; №№ 17, 109, 123

три постоянно проживающих: №№ 1, 2, 38, 119, 127 (в 2023 году выехали из поселка, обманым путем продали участок новому собственнику с долгами).

Имеются текущие просроченные задолженности, список номеров не прикладываем на общем собрании, но на сайте есть раздел должников, каждый желающий может проверить свои долги и долги своего соседа.

Товариществу для развития, а также для оказания достойных услуг, нужны своевременные оплаты. При своевременных оплатах выиграем все мы. Правление сократит время на постоянные уведомления о долгах, не будет у вас вызывать раздражение, а в освободившееся время сделает что-то приятное и красивое для нашего Товарищества.

Предлагаем тратить время только на позитивные мероприятия.

Всем добра!