

ОТЧЕТ Правления ТСН «Поречье»

Дорогие соседи!

В рамках своего доклада-отчета расскажу о проделанной работе, с момента избрания нового состава правления в июне 2019 года и по настоящее время. В эти трудные времена, наше товарищество, продолжает выполнять свои основные функции по управлению общим имуществом и обеспечению нормальной жизнедеятельности своих жителей.

О действующем составе правления ТСН «Поречье»

В соответствии с решением Общего собрания Членов ТСН «Поречье» (пункты 2,3, 4.1. Протокола от 01.06.2019 № 1/2019) избран следующий состав Правления ТСН «Поречье» со сроком полномочий 2 (два) года с момента (времени) избрания.

1. Борисенков Владислав - Председатель правления
Николаевич ТСН «Поречье»,
член ТСН «Поречье», собственник з.у.
№ 215
2. Бурцев Андрей - Член правления ТСН «Поречье»,
Вячеславович член ТСН «Поречье», собственник з.у.
№ 99
3. Ерёгина Тамара Николаевна - Член правления ТСН «Поречье»,
член ТСН «Поречье», собственник з.у.
№ 113
4. Кубарева Жанна Юрьевна - Член правления ТСН «Поречье»,
член ТСН «Поречье», собственник
з.у. № 351
5. Михайлова Валентина - Член правления ТСН «Поречье»,
Ивановна член ТСН «Поречье», собственник з.у.
№ 150

- | | | | | |
|----|---------------------------|----------|---|--|
| 6. | Николаев
Николаевич | Владимир | - | Член правления ТСН «Поречье»,
уполномоченный по ведению Реестра
членов
ТСН «Поречье», член ТСН
«Поречье», собственник
з.у. №№ 46,50 |
| 7. | Новосельцева
Семёновна | Альбина | - | Член правления ТСН «Поречье»,
член ТСН «Поречье», собственник з.у.
№ 422 |
| 8. | Стреха Анна Владимировна | | - | Член правления ТСН «Поречье»,
член ТСН «Поречье», собственник з.у.
№ 153 * |

* - на основании заявления, в связи с прекращением права собственности на земельный участок № 153 А.В. Стреха вышла из состава правления ТСН «Поречье».

О финансах: С июля 2019 года продолжается работа по оптимизации расходов ТСН. В самом начале нашей работы, с региональным оператором (РО), удалось заключить дополнительное соглашение о порядке вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), также были поданы претензии о несоответствии фактического объема вывоза ТБО выставленным счетам. В результате этого, к концу 2019 года, экономия составила порядка 80 000 рублей. В дальнейшем продолжилось снижение расходов на вывоз ТБО. Так, например, расходы в 2019 году составили 471 000 рублей, а в 2020 году на эти цели потрачено 431 000 рублей. При этом, в связи с карантином, число постоянно проживающих в товариществе собственников земельных участков и членов их семей увеличилось на треть в сравнении с прошлыми годами, не меньше.

Также, несмотря на увеличение количества уличных светильников, расходы на обслуживание уличной осветительной сети уменьшились. Это стало возможным благодаря замене старых, перегоревших газоразрядных ламп на светодиодные, срок службы которых дольше, а расход электроэнергии меньше.

К сожалению, не улучшается ситуация с долгами по уплате членских взносов. Работа в этом направлении не прекращается. В настоящее время готовятся иски в отношении злостных неплательщиков, результат надеемся увидеть до конца этого года.

О дорогах: Несмотря на то, что в смете 2019 года было заложено 270 000 рублей на ремонт дорог товарищества, сам ремонт, в первом полугодии не проводился. Дело осложнялось тем, что все расчеты по договорам с контрагентами ТСН необходимо проводить в безналичной форме, что существенно увеличивает стоимость работ и услуг. Тем не менее, осенью 2019 года была произведена частичная отсыпка проблемных участков дорог асфальтовой крошкой на сумму 38 000 рублей.

В 2020 году работы были продолжены, на ремонт дорог в этом году израсходовано 224 000 рублей, был капитально отремонтирован въезд на территорию товарищества со стороны аэродрома и Зеленая улица на всем протяжении.

В первом полугодии 2021 года на ремонт дорог было потрачено 98 000 руб. При этом выполнен «традиционный» ямочный ремонт основной дороги от Красного до Зеленого поля. Также была частично отсыпана Живописная улица и начало Соловьинского проезда. В планах на этот год отсыпка дороги на Ромашковой улице, а также строительство нового участка дороги - продолжения Кленового проезда, мимо новой мусорной площадки. На отсыпку этого участка дороги пригодился строительный бой предоставленный безвозмездно нашими соседями, что существенно снизило общие расходы на строительство. Эта работа будет вестись и дальше, до приведения в соответствующий вид всей сети дорог ТСН, а это 4,5 км.

О судах: Весь срок работы действующего состава правления, товарищество сталкивалось с необходимостью отстаивать свои позиции в качестве ответчика в судах по поданным искам. За все это время на юридические услуги потрачено 135 325 руб, при этом все суды товариществом выиграны, получены исполнительные листы на общую сумму 141 100 рублей. На сегодняшний день удержано в пользу ТСН «Поречье» 11 247 рублей 15 коп.

Также запущен процесс судебного взыскания задолженности по членским взносам с группы злостных неплательщиков, через судебный приказ.

О проблемах с ливнеотведением: По просьбе жителей Зеленого поля в сентябре 2019 года была выкопана канава, отсекающая стоки с совхозного поля и уводящая наши ливневые воды в речку Сетунька. На Заречной улице в районе участка № 424 необходимо понизить уровень водовода, тем самым исключив подтопление участков в середине улицы. На

эти цели в смете на этот год предусмотрены средства в размере 70 000 рублей, что к сожалению, не позволяет выполнить весь объем необходимых работ в основном в связи с ростом стоимости необходимых материалов и работ. В этих условиях правление обращается с просьбой к собственникам участков Зеленого и соседних полей оказать посильную помощь в сборе недостающих средств.

О смете: Сметы 2020 и 2021 годов были приняты на общем собрании в 2020 году и предполагают расходы из расчета размера членского взноса 850 рублей за сотку. На прошлом общем собрании (06.12.2020) было принято решение о создании своеобразного «Резервного фонда товарищества», в котором аккумулируются денежные средства ТСН «Поречье», поступившие (взысканные с должников) в счет оплаты задолженности прошлых лет (до 2019 года включительно) по уплате членских и целевых взносов/платы собственников земельных участков в границах ТСН «Поречье», и которые в приоритетном порядке в полном соответствии с решением собрания направляются на выполнение следующих мероприятий (приведены в порядке убывания приоритетности):

- ремонт дорог с отсыпкой асфальтовой крошкой;
- обустройство въездов на территорию Товарищества с установкой шлагбаумов;
- обустройство новой контейнерной площадки для твердых коммунальных отходов (ТКО) на пустыре между Ромашковой улицей и Озерным проездом (рядом с трассой ВЛ-10 кВ) и отсыпку подъездной дороги к контейнерной площадке по Ромашковой улице.

В этом году, наряду с ремонтом дорог, начата реализация плана по предотвращению въезда в товарищество посторонних лиц. Установлен антивандальный шлагбаум на центральном въезде с камерой видеонаблюдения. По мере поступления средств от должников, установка шлагбаумов будет продолжена.

В проекте сметы на 2022 год увеличены расходы на систему видеонаблюдения, на содержание и наполнение сайта товарищества что предполагает увеличение членского взноса на 100 рублей с сотки - до 950 руб/сотку.

Про межевание ЗОП : С середины 2020 года мы пытались поставить на кадастровый учет наш участок земель общего пользования (ЗОП) ,подавая в Росреестр ,подготовленный ООО Содружество, межевой план. Два раза регистрация приостанавливалась для устранения ошибок. Причем два разных

регистратора предоставили два разных списка выявленных ошибок. Например, одна из них, ссылается на невозможность определения принадлежности участка нашему ТСН на протяжении последних 15 лет!! При том, что копии правоустанавливающих документов 1993-94гг и генеральный план застройки были приложены к межевому плану. Работа, тем не менее будет продолжена до получения ожидаемого результата. В случае получения из Росреестра очередного отказа будем отстаивать свои права в судебном порядке.

О новом сайте ТСН «Поречье»:

В целях информирования членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в границах ТСН «Поречье» без участия в товариществе, о жизни товарищества и деятельности органов управления ТСН «Поречье», в сети Интернет введен в эксплуатацию и поддерживается новый официальный сайт ТСН «Поречье» по адресу:

<https://tsn-poreche.pf>



Также открыт единый официальный адрес электронной почты e-mail:

tsn.poreche.odintsovo@gmail.com



Плата за содержание сайта по заключенному договору составляет 18 000 руб/год. Наполнение сайта информацией осуществляется членами Правления ТСН «Поречье» на безвозмездной основе.

О реестре членов ТСН «Поречье»: Правлением на постоянной основе в соответствии с требованиями законодательства ведется реестр членов Товарищества. С начала 2020 года ведение реестра было максимально автоматизировано: для ведения реестра используется современное профессиональное программное обеспечение для ведения баз данных SQL Server. Данное программное обеспечение позволяет оперативно вносить изменения в реестре с учетом поступающей информации о происходящих

сделках с земельными участками, о вступлении в члены ТСН и выходе из членства собственников земельных участков, проводить обработку информации с учетом жестких требований, предъявляемых законодательством о защите персональных данных, вести архив собственников земельных участков, формировать журналы регистрации участников общих собраний и осуществлять подсчет голосов исходя из количества соток и т.п.

Ведется постоянная работа по заполнению реестра требуемыми в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд ...» и законодательством о защите персональных данных данными о членах Товарищества и Индивидуальных садоводах (собственниках участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе) – адрес места проживания, адрес электронной почты, телефон, по которым с гражданами можно связаться, известить о предстоящем собрании, направить материалы к собранию, направить ответы на запросы, сообщить о происшествиях на территории товарищества, корректно произвести подсчет голосов при проведении голосований на общих собраниях и т.п. В этой связи Правлением прилагаются все усилия для получения максимально достоверной и актуальной информации в реестре, по мере возможности отслеживаются сделки с земельными участками на территории товарищества, делаются запросы в Росреестр и другие государственные органы. Однако без Вашей помощи по-прежнему никак не обойтись. **Поэтому ко всем членам ТСН «Поречье» и ко всем Индивидуальным садоводам, не предоставившим свои сведения в реестр, – сделать это обязательно! Для этого необходимо заполнить анкету, которую можно получить в Правлении или скачать на сайте ТСН «Поречье».**

Более подробная информация о реестре членов Товарищества размещена на сайте ТСН «Поречье»: <https://tsn-poreche.pcf/reestr-chlenov-tsn-poreche>.

О реестре земельных участков ТСН «Поречье»:

В ходе работы с реестром членов ТСН «Поречье» была проведена инвентаризация расположенных в границах ТСН «Поречье» земельных участков граждан и составлен «Реестр земельных участков для ведения гражданами садоводства в границах ТСН «Поречье» по состоянию на 01.05.2020. Инвентаризация проводилась на основе сведений о земельных участках, содержащихся в правоустанавливающих документах, генеральном плане ТСН "Поречье", в Постановлении Главы Администрации Одинцовского района Московской области от 03 ноября 1994 года № 2400,

данных, представленных членами ТСН "Поречье" и собственниками земельных участков, а также данных Публичной кадастровой карты Росреестра, без учета результатов межевания.

По состоянию на 01.05.2020 в границах ТСН "Поречье" (см. схему территории ТСН "Поречье") расположены **428 земельных участков** для ведения гражданами садоводства, имеющих различную площадь, общим размером **303 705 квадратных метров (30,37 га)**, из которых согласно данным государственного кадастра недвижимости Росреестра (публичная кадастровая карта):

- по **65 земельным участкам (суммарной площадью 45 199 кв. м.)** отсутствуют координаты границ,

- **11 земельных участков (суммарной площадью 14 136 кв. м.)** как объекты кадастрового учета образованы путем объединения ранее существовавших при учреждении товарищества и указанных на генплане товарищества земельных участков.

Кроме того, на территории Товарищества:

- минимальная площадь земельного участка составляет **300 квадратных метров (3 сотки)**;

- максимальная площадь земельного участка составляет **2 126 квадратных метров (21,26 сотки)**;

- средняя по ТСН "Поречье" площадь земельного участка составляет **711,25 квадратных метров (7,11 сотки)**.

Для удобства ведения учета и определения места нахождения земельных участков для ведения гражданами садоводства территория ТСН "Поречье" территория садоводства исторически условно разделена на **3 "поля" ("Красное", "Центральное" и "Зеленое")**, состоящих из **6 кварталов**.

Граничащим с земельными участками улицам проездам присвоены наименования.

По предложению собственника земельного участка № 437, были уточнены границы квартала «Красное поле» и 1 квартала «Центрального поля», к последнему были отнесены 4 земельных участка №№ 435, 436, 437 и 438, ранее относившиеся к «Красному полю».

Общая информация о земельных участках в разрезе кварталов приведена ниже и выглядит следующим образом.

Квартал	Количество земельных участков, шт.		
	Всего	Объединенных	Без координат границ
Красное поле	72	1	8
Центральное поле. 1 квартал	73	0	8

Квартал	Количество земельных участков. шт.		
	Всего	Объединенных	Без координат границ
Центральное поле, 2 квартал	62	0	8
Центральное поле, 3 квартал	23	0	1
Центральное поле, 4 квартал	88	4	17
Зелёное поле	110	6	23
Итого по ТСН "Поречье"	428	11	65

Более подробная информация о реестре земельных участков и сам реестр размещены на сайте ТСН «Поречье»: <https://tsn-poreche.prf/reestr-zemelnyh-uchastkov-v-granitsah-tsn-poreche>

Актуальная схема ТСН «Поречье», а также схема кварталов Товарищества была первоначально опубликована на сайте ТСН «Поречье»: <https://tsn-poreche.prf/shema-territorii-tsn-poreche-bfcf2924-b582-4989-85cd-b240dba8fb9c>

На основе этой схемы профессиональным дизайнером Г.И. Родионовой разработан дизайн-макет схемы товарищества, который в дальнейшем будет установлен на щитах на въездах в товарищество для лучшей навигации. В ближайшее время обновленная схема появится на сайте и ее можно будет скачать.

Также дизайнером разработана новая эмблема нашего товарищества.

О главном: С радостью наблюдаю как улучшается атмосфера в товариществе, соседи знакомятся и общаются друг с другом, создано много чатов в соцсетях. Созданной в товариществе инициативной группой проводятся праздники, чего не было никогда раньше. Большое спасибо! Общаясь в чатах, люди помогают нуждающимся и сообща решают много проблем. Это дорогого стоит. Так, например, жителями нашего товарищества были собраны средства на благоустройство пруда и прилегающей территории. При совместном финансировании пруд был приведен в хорошее состояние, благоустроена прилегающая территория, установлены скамейки, шикарный пирс . Это место стало местом притяжения многих жителей

Поречья. На днях приобрели и выпустили в пруд толстолобика и белого амура. На очереди азрация. Особую благодарность за вклад в это замечательное дело хочется выразить нашим соседям: Анне Стреха, Андрею Бурцеву, Роману Романову, Роману Стреха, Олегу Соколу, Сергею Шитову, Владимиру Николаеву, Юрию Унгурияну и всем кто откликнулся. Перемены которые мы видим уже не повернуть назад. Но проблем еще очень-очень много. Только сообща можно их побороть.

С уважением, от имени правления ТСН «Поречье»,

Председатель правления ТСН «Поречье»

В.Н. Борисенков

