

Отчет председателя ТСН «Поречье» за 2021-2022 год.

Уважаемые собственники земельных участков в ТСН «Поречье», здравствуйте!

Хотелось бы рассказать о том что сделано правлением ТСН «Поречье» за отчетный период - **за 2021-2022 год**, о том, с чем приходится сталкиваться в повседневной деятельности нашего товарищества, какие проблемы пришлось и приходится решать. Итак.

- **Бюджет и взносы.**

Всем известно, что бюджет нашего товарищества состоит из членских взносов, которые поступают на счёт товарищества. К сожалению, сложилась традиция оплачивать членские взносы в конце года, в то время как основная хозяйственная деятельность происходит летом, в разгар сезона. Таким образом работа по ремонту дорог при хорошей погоде затягивается из-за отсутствия денег на счету. Правление предлагает ввести льготу от базовой ставки членского взноса, при оплате членского взноса за текущий год до 1 мая текущего года. При оплате с 1 мая по 31 декабря текущего года (до конца текущего года) сохраняется базовая ставка членского взноса. При задолженности по оплате членского взноса после 31 декабря текущего года применяется повышенная ставка.

Так, например, при оплате взноса/платы на 2023 год с 01.01.2023 по 31.05.2023 ставка снижается и составляет 850 (восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка в год (при условии отсутствия задолженности), при оплате в период с 01.06.2023 по 31.12.2023 применяется базовая ставка (950 рублей 00 копеек. за 1 сотку в год), а при оплате после 31.12.2023 ставка повышается и составляет 1 050 (тысяча пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка в год.

Такая же схема оплаты взносов предлагается и в 2024 году.

Теперь о том куда идут эти средства. Большая часть средств нашего бюджета уходят на оплату счетов по договорам с организациями которые вывозят наш мусор, снабжают электроэнергией. Также оплачиваются обязательные ежеквартальные платежи по налогу на землю общего пользования. Задолженность по членским взносам, накопившаяся за прошлые годы, в соответствии с принятым на общем собрании в 2020-ом году решением, будет направлена на финансирование необходимых капитальных проектов .

Долги оплачиваются, но к сожалению приходится тратить их на расходы запланированные в смете. Из запланированных капитальных объектов удалось установить только один шлагбаум на въезде, со стороны аэродрома.

Работа по погашению задолженности по уплате членских взносов проводится не так как хотелось бы! К сожалению, ввиду крайней неповоротливости нашей судебной системы, с декабря прошлого года до начала августа нынешнего не удалось довести до судебного решения ни одного дела по взысканию долгов. В первом кассационном суде общей юрисдикции 5 августа было отказано в нашей жалобе. Работа будет продолжена, другого пути у нас нет. Всё же надеюсь что изменения, происходящие в нашем большом хозяйстве и в нашем медийном пространстве подвигнут большую часть наших должников погасить свои долги.

- **Площадка для сбора и накопления бытовых отходов, вывоз мусора.**

Мусорная площадка, расположенная на пересечении Зелёной и Ромашковой улиц, требует переноса. Она установлена с нарушением санитарных норм, на не принадлежащей нам земле. Эта ситуация вынуждает нас строить новое место сбора мусора. Осенью прошлого года строительство началось. По решению ОС на

строительство площадки выделено 350000 руб. Сейчас всё идёт к тому, что этот бюджет будет сокращён. Во-первых, подложка на дорогу и площадку была выполнена из строительного боя который нам достался практически бесплатно. Из средств бюджета были оплачены работы трактора и самосвала перевозившего грунт. В этом году строительство было продолжено, выровнена площадка и дорога песком. Всё готово под укладку крошки. Плановое окончание работ по переносу мусорной площадки, октябрь этого года.

После этого планируется установить на въезде второй шлагбаум. Тем самым планируется существенно сократить затраты за вывоз мусора ,и отсечь посторонний транспорт.

- **Благоустройство территории и содержание пожарного пруда**

В прошлом году много сил было потрачено на благоустройство площадки отдыха в районе пожарного пруда. В результате совместных усилий членов правления и добровольцев пожертвовавших личное время и деньги, получилось то место, которое мы все можем сейчас видеть. Без преувеличения это стало центральным местом нашего ТСН. При этом была опробована схема совместного финансирования благоустройства территории часть средств была собрана в виде частных пожертвований, другая часть выделена из бюджета ТСН по статье «благоустройство». В дальнейшем эту схему можно применять для решения других насущных задач.

Благодарим всех кто тем или иным способом участвовал в этом общем и полезном для всех деле!

Из средств заложенных в смету на благоустройство было приобретена и установлена аэрационная станция, сделан пирс. На деньги жителей приобретена молодь рыб, белого амура и толстолобика, привезён песок. Рыба замечательно перезимовала благодаря незамерзающей полынье и работающему аэратору. Вода в пруду очистилась от водорослей и камыша. В этом году из тех же средств на благоустройство было построена и оборудована площадка для пляжного волейбола.

На въездах в товарищество были установлены информационные стенды со схемой расположения участков, одновременно были приобретены и установлены информационные таблички в местах отдыха и на пожарном водоёме.

На землях общего пользования регулярно производим покос травы с целью предотвращения пожара. Покос производится трактором и силами привлечённых самозанятых работников. Также производится подрезка веток и уборка мусора на этих территориях..

- **Видеокамеры**

Запланированы работы по установке систем видеонаблюдения, пока видеокамеры установлены у шлагбаума на въезде и на площадке сбора мусора. Благодаря видеонаблюдению на площадке неоднократно удавалось выявлять выброс мусора посторонними лицами . В результате проведённой работы с нарушителями большая часть «добра» вернулась к своим законным «владельцам». Видеозапись этого процесса хранится в архиве.

В ближайшее время будет установлена видеокамера у домика правления. Пока дальнейшие работы ограничены денежными средствами.

- **Борьба с подтоплениями**

Осенью прошлого года были проведены глобальные работы по реконструкции ливневого водоотвода в части Заречной улицы. Было приобретено новых и переложено б/у около 200 м дренажных труб. Весна этого года показала, что всё сделано правильно. Подтопление участков снизилось.

- **Ремонт дорог**

Каждое лето ведутся ремонтные работы на дорогах товарищества, второй год укладываем крошку с помощью трактора, это существенно повысило качество ремонта. В планах устройство дороги на Ромашковой улице, это порядка 450м. Этим летом отсыпано около 200 м дороги песко-гравийной смесью, привезённой на безвозмездной основе. Бюджетные средства потрачены только на работу трактора.

В отчётный период по принятому на ОС плану были отремонтированы участки дорог :

-Красное поле: Сосновый проезд (100 м), Садовая улица (60 м) Осенняя улица (30 м), центральный въезд со стороны аэродрома (20 м);

-Центральное поле: Тополинный проезд (100 м), Селигерский проезд (20 м), Дачная улица (30 м);

- Зеленое поле: Весенняя улица (60 м), Заречная улица (150 м), Шоколадный проезд (30 м), Живописный проезд (30 м), Въезд с ул. Калинина (30 м)

- **Уличное освещение и энергоснабжение объектов общего пользования**

Регулярно производится замена перегоревших ламп уличного освещения, с этой целью заключён договор с электриком и приобретаются новые лампы.

В прошлом году с обслуживающей товарищество сетевой организацией АО «Мособлэнерго» был заключен договор и выполнены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям. В результате этих мероприятий к 2 имеющимся точкам присоединения суммарной мощностью 27 кВт (домик правления и уличное освещение) получены дополнительные 4 точки присоединения по 5 кВт каждая (суммарно 20 кВт), необходимые для питания въездных шлагбаумов и аэратора. Суммарная электрическая мощность, которой располагает теперь товарищество – 47 кВт.

В целях сокращения расходов на оплату электроэнергии, в этом году с АО «Мосэнергосбыт» заключено дополнительное соглашение к договору энергоснабжения, в соответствии с которым уличное освещение переводится на оплату электроэнергии по двухтарифному плану (дневной и ночной тарифы), что по оценкам правления позволит снизить соответствующие расходы по оплате электроэнергии на освещение примерно на **30%** и тем самым сэкономить бюджетные средства по соответствующей статье сметы.

- **Межевание земель общего пользования товарищества**

С осени 2018 года (четыре года!) тянулась казавшаяся безнадежной эпопея с межеванием и регистрацией наших земель общего пользования: четыре раза сдавались документы для регистрации, и каждый раз были отказы. В последний раз 23 июня 2022 года наше дело рассматривалось на апелляционной комиссии Росреестра, и, наконец, после устранения выявленных ошибок, на кадастровый учет с границами поставлен земельный участок с кадастровым номером 50:20:0090413:405, площадь (уточненная): 124 226 кв. м. (12,24 га), адрес: обл. Московская, р-н Одинцовский, в районе д. Чапаевка, снт "Поречье", категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: земли общего пользования.

Уточнение реальной площади земель общего пользования с 14,12 га ранее, до 12,42 га повлечет за собой снижение расходов по уплате земельного налога в последующие периоды и соответственно, экономию бюджетных средств.

Кроме того, в результате переговоров с ООО Содружество удалось снизить сумму оплаты по договору на 200 000 руб.

На предстоящем общем собрании на решение членов ТСН «Поречье» вынесен вопрос о безвозмездной передаче земель общего пользования в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков и зарегистрировать это право. Подробнее с данным весьма важным вопросом, можно ознакомиться в справке к повестке дня собрания.

Следующим шагом будет разработка комплекса решений по инвентаризации и учёту земель общего пользования, и рассмотрение на общем собрании вопросов возможности передачи части земель, граничащих с земельными участками граждан, в долгосрочную аренду данным гражданам, к взаимной выгоде остальных собственников.

- **Сайт ТСН «Поречье» и «цифровизация» деятельности товарищества**

Официальный сайт товарищества **тсн-поречье.рф** в этом году перешёл на новый хостинг. На нём будет реализована возможность электронного голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания и комплекс IT-услуг. Время показало, что организованное очное Общее собрание в старом формате, как правило, обречено на провал из-за отсутствия кворума. Пандемия ковида и вынужденные противоэпидемические меры также внесли свой негативный вклад в порядок проведения общих собраний.

Выходом из создавшегося положения правлению видится в широком использовании электронных средств информации и мессенджеров, «цифровизация» деятельности товарищества, а также, в широком привлечении жителей к обсуждению выносимых на общее собрание вопросов. Тем более, что последние поправки в законодательстве о садоводстве и огородничестве позволяют организовать такой формат общения и принятия решений. В настоящее время создаются личные кабинеты членов товарищества на сайте, пароли от Личного кабинета приходят на электронную почту или SMS. Необходимо передать в правление адрес электронной почты и контактный телефон собственника для регистрации личного кабинета на сайте. В дальнейшем это сильно упростит принятие решений и обсуждений вопросов товарищества. Конечно, все эти новые цифровые методы управления товариществом не исключают и «живого» личного общения, поэтому практика проведения собраний в очном режиме будет безусловно продолжена.

- **Предложения правления**

В последнее время увеличилось количество жителей и гостей на территории товарищества и возникла необходимость в организации уборки территории не только на мусорной площадке но и в других местах общего пользования. С этой целью планируются привлечь самозанятых граждан для выполнения разовых заданий по уборке территории. С этой целью выделена отдельная статья в смете. Планируется сократить должность уборщика мусорной площадки, распределив его обязанности самозанятыми. В результате будет сэкономлено около 100000руб.

Правлением товарищества была разработана смета на 2 года, 2023 и 2024 . Это обусловлено большой повторяемостью основных статей по смете, и большим объёмом работ финансируемых из платежей по задолженностям прошлых лет. Приняв две сметы на 2 года мы сэкономим время на обсуждение других насущных проблем товарищества. На утверждение ОС выносится проект Устава и положений , разработанных с учетом последних поправок в законодательство.

Все это лишь часть сделанного за это время членами правления нашего с вами, товарищества. Спасибо за внимание!

Председатель ТСН Поречье Владислав Борисенков.