

**Отчет Правления ТСН «Белое озеро»
о деятельности ТСН «Белое озеро» по итогам периода
с августа 2021г. по июнь 2022г.**

Уважаемые собственники недвижимости «Белое озеро», Правление ТСН является исполнительным органом, в чьи обязанности входит обеспечение порядка, поддержание бесперебойного функционирования поселка, обеспечение выполнения решений Общего собрания. За отчетный период Правлением, помимо текущей работы, такой как: взаимодействие с контрагентами ТСН: «МСК-НТ» по вывозу мусора, «ЧОП Ястреб» и Вневедомственной охраны по обеспечению безопасности, «Амбер» по бухгалтерскому обслуживанию, «Мособлгаз», «Мосэнергосбыт», «Россети», и др., проведение консультативно-разъяснительной работы, путем предоставления информации в ответ на запросы, поступающие на адрес электронной почты ТСН, путем приема телефонных звонков, личного приема граждан и путем переписки в социальных сетях, выдачи справок, разрешений, оформления пропусков, и доступа к информации на сайте, работа по обеспечению сбора ежемесячных и целевых взносов и оплат, а также иным различным вопросам, Правление, как и ранее, обеспечивало поддержание инфраструктуры поселка в оптимальном состоянии и способствовало его развитию. Зимой по мере необходимости производились плановые работы по очистке дорог поселка от снега, летом регулярно осуществлялся покос травы на территориях общего пользования. Производился своевременный текущий ремонт детских и спортивной площадок, были закуплены сетки для игры в баскетбол и волейбол.

В рамках реализации Плана развития КП «Белое озеро», утвержденного Общим собранием 08.08.2020 года, а также в соответствии с решением Общего собрания, проведенного в форме заочного голосования с 01.09.2021 г. по 18.09.2021г., в рамках бюджета ТСН были выполнены следующие мероприятия:

- выполнены масштабные мероприятия по ремонту ливневой системы, в том числе путем обустройства подземной дренажной системы в проблемных местах поселка, в районе участков: 54, 33, 35, 323, 179-172, 125, 124, 164-180, 360, 361, 356, 366, 357, 138, 139, 91, 137, 66, 49, 342, 352, 116, 117, 128, 370. В ходе выполнения данных работ были демонтированы и полностью восстановлены три въезда на участки: 172, 174 и 175;

- был произведен локальный ямочный ремонт дорог ТСН с использованием 60 куб.м. асфальтовой крошки.

- была произведена подготовка пляжной зоны отдыха к сезону с использованием строительной техники и завезено 88 куб.м. песка.

- на пляжной зоне установлена кабинка для переодевания;

- на территории зоны отдыха установлен колодец, необходимый для дальнейшей реализации Плана развития (установка туалета и подведение водопровода к пляжной зоне);

- произведены работы по вырубке и покосу прибрежной зоны и территории лесополосы; с последующим вывозом древесного мусора;

- произведены работы по вырубке и покосу территории лесополосы; с последующей утилизацией древесного мусора механизированным способом;

- выполнен капитальный ремонт дорожного покрытия двух центральных дорог, с использованием механизированной укладки асфальтовой крошки, в рамках собранных целевых взносов;

- произведены работы по подготовке детской площадки к установке на территории зоны отдыха;

- в соответствии с нормативными требованиями были построены две площадки для сбора ТБО на территории нашего ТСН.

Благодаря поддержке жителей нашего поселка, Правлению удалось не допустить строительства площадки для сбора ТБО деревни Филипповское в непосредственной близости от въезда в наш поселок. Площадка была передвинута подальше от въезда. В настоящее время проводится работа над переносом данной площадки в деревню Филипповское.

За отчетный период, в результате работы с собственниками недвижимости КП «Белое озеро», у которых имелась задолженность по платежам в добровольном порядке были частично погашены задолженности. В отношении некоторых собственников были поданы иски в суды. В настоящее время судебные процессы продолжаются. Работа по досудебному урегулированию задолженности также продолжается в постоянном режиме.

За отчетный период Председатель Правления неоднократно представлял интересы ТСН в правоохранительных, надзорных органах и других органах государственной исполнительной власти.

Правлением были организованы и проведены мероприятия для жителей поселка - празднование Нового года и Дня Победы.

Уважаемые собственники, к сожалению, проблемы с электроснабжением в Чеховском районе напрямую коснулись нашего ТСН. В декабре прошлого года, в те дни, когда все мы почувствовали на себе всю «прелесть» скачков напряжения (у многих собственников сгорела бытовая техника), в хозблоке, где хранились инструменты ТСН произошло короткое замыкание и возгорание. Благодаря усилиям пожарных удалось предотвратить дальнейшее распространение огня, однако в результате пожара хозблок выгорел полностью, также сгорели: снегоуборочная машина, бензиновый триммер, бензопила, углошлифовальная машина, удлинители, пропуска на автомобили и физические лица. Ущерб составил – 109 696 рублей.

Остаток денежных средств на счетах ТСН на 31.07.2021г составил 2 370 тыс. руб, на конец отчетного периода 30.06.2022г он составил 3 040 тыс. руб.

Уважаемые собственники, считаем необходимым напомнить, что в соответствии с ФЗ-217 бюджет нашего ТСН складывается из ежемесячных и целевых взносов и платежей. Ежемесячные взносы и платежи обеспечивают покрытие наших с вами ежемесячных расходов, таких как: вывоз мусора, освещение мест общего пользования, охрана, налоги и т.д. Целевые взносы (единоразовый платеж, который оплачивает собственник ОДИН РАЗ В ГОД!) направляются на развитие инфраструктуры поселка, в соответствии с решениями Общего собрания. Решением Общего собрания 2021 года был установлен целевой взнос в размере 10 000 рублей, и определен порядок его расходования: Капитальный ремонт дорожного покрытия двух центральных дорог, с использованием механизированной укладки асфальтовой крошки. К сожалению, в связи с тем, что не все собственники сдали целевые взносы, нам с вами не удалось полностью отремонтировать центральные дороги. Правая центральная отремонтирована полностью, а левая частично. Отремонтировано – 7 336 кв.м., а также оборудованы 8 искусственных неровностей из асфальта. Стоимость данных работ составила – 1 764 000 рублей. Данные работы обязательно будут завершены, как только в бюджет поступят соответствующие платежи.

На предстоящем общем собрании Правление ТСН предлагает определить порядок (этапность) дальнейшей реализации Плана развития КП «Белое озеро», а именно:

- осуществить строительство детской и спортивной площадки со специальным покрытием (резиновая крошка) на территории Зоны отдыха;
- установить туалет на зоне отдыха;
- подвести водопровод к пляжной зоне, для обеспечения отдыхающих элементарной возможностью смыть песок при выходе с пляжа.

Членами Правления проведены консультации с представителями подрядных организаций с целью определения примерной стоимости реализации вышеуказанных работ.

В связи с вышеизложенным, собственникам предлагается определить размер целевого вноса (ЕДИНОРАЗОВО, ОДИН РАЗ В ГОД!) в размере:

- 10 000 рублей (позволит частично выполнить вышеуказанные мероприятия);
- 15 000 рублей (позволит полностью выполнить вышеуказанные мероприятия);
- 20 000 рублей (позволит полностью выполнить вышеуказанные мероприятия, а также произвести ремонт дорог в тех местах, где это наиболее необходимо).

Уважаемые собственники, в нашем поселке, только мы с вами определяем, каким ему быть. По каким дорогам нам ездить и ходить. На каких площадках играть нашим детям. Все в наших с вами руках! Мы обращаемся ко всем, кто до сих пор не сдал целевой взнос – сделать это! Независимо от того: есть ли у вас дети или нет, занимаетесь ли вы спортом или нет, ходите ли вы на пляж или нет, развитие инфраструктуры – необходимо, она как минимум определяет стоимость вашего участка или домовладения. Также, хотим напомнить всем, что быть собственником – это не только иметь права, но и иметь обязанности. Обязанности по содержанию общего имущества, которым и является вся наша с вами инфраструктура.

Наряду с другими вопросами, которые будут поставлены перед Общим собранием, Правлением ТСН предлагается внести изменения и дополнения в Правила проживания КП «Белое озеро», а именно, в связи с установкой системы СКУД, предлагается:

Пункт «11.4. Для удобства прохода (проезда) Пользователя и доверенных лиц на территорию Поселка указанным лицам выдаются пропуска установленного образца. Пропуск подтверждает полномочия указанного в нем лица в части пользования инфраструктурой коттеджного поселка.»

изложить в следующей редакции:

« 11.4. Для прохода (проезда) Пользователя и доверенных лиц на территорию Поселка указанным лицам выдаются пропуска системы СКУД. Иные пропуска являются недействительными. Пропуск подтверждает полномочия указанного в нем лица в части пользования инфраструктурой коттеджного поселка.

Пропуск не подлежит передачи третьему лицу. В случае выявления факта передачи пропуска третьему лицу, все пропуска, выданные на домовладение лица, передавшего свой пропуск (далее- Нарушитель), подлежат блокировке сроком на 1 (один) месяц.

В случае выявления факта передачи пропуска третьему лицу, имеющему задолженность перед ТСН (далее – Неплательщик), либо заказ (оформление) временного пропуска для транспорта или физических лиц, следующих к Неплательщику, все пропуска, выданные на домовладение Нарушителя подлежат блокировке сроком – до полного погашения задолженности перед ТСН Неплательщиком, в интересах которого действовал Нарушитель.»

Пункт «11.8. В случае отсутствия пропуска у лица, желающего пройти на территорию Поселка, такое лицо обязано предъявить сотрудникам службы охраны

документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ и/или водительское удостоверение), назвать № участка, на который оно следует, свой контактный телефон и время пребывания на территории Поселка. В этом случае служба охраны после согласования по телефону с Пользователем или его доверенным, совершеннолетним лицом, к которому следует данное лицо, выдает Временный пропуск, дающий право пешего прохода и проезда к указанному таким лицом участку.»

предлагается дополнить абзацем и изложить в следующей редакции:

«11.8. В случае отсутствия пропуска у лица, не являющегося собственником недвижимости, расположенной на территории ТСН «Белое озеро», желающего пройти на территорию Поселка, такое лицо обязано предъявить сотрудникам службы охраны документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ и/или водительское удостоверение), назвать № участка, на который оно следует, свой контактный телефон и время пребывания на территории Поселка. В этом случае служба охраны после согласования по телефону с Пользователем или его доверенным, совершеннолетним лицом, к которому следует данное лицо, выдает Временный пропуск, дающий право пешего прохода и проезда к указанному таким лицом участку.

В случае отсутствия пропуска у лица, являющегося собственником недвижимости, расположенной на территории ТСН «Белое озеро», желающего пройти на территорию Поселка, такое лицо обязано предъявить сотрудникам службы охраны документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ и/или водительское удостоверение), а также документ, подтверждающий право собственности или его копию. В этом случае служба охраны выдает Временный пропуск, дающий право такому лицу на пеший проход и проезд к своему участку.»

Правление обращается ко всем членам ТСН «Белое озеро» и собственникам недвижимости, расположенной в его границах, с призывом принять участие в Общем собрании, которое состоится 27 августа 2022 года. Необходимо участие каждого из ВАС. Важен абсолютно каждый голос. Все мы должны участвовать в определении дальнейшего пути развития нашего с вами поселка.

С уважением ко всем,

Правление ТСН «Белое озеро»