

Уважаемые собственники недвижимости, расположенной в границах ТСН «Белое озеро». В связи с тем, что на общем собрании 27.08.2022 года из-за нехватки времени не были рассмотрены некоторые вопросы, Правлением ТСН эти вопросы повторно внесены в повестку дня.

Вопрос №1. Утверждение сметы на 2023г., финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, определение размера и сроков внесения взносов и платы на цели, предусмотренные Уставом ТСН «Белое озеро» на 2023г.

На повестку дня вынесен вопрос об оставлении размера взноса/платы в прежнем размере.

Вопрос №2. Утверждение размера и срока внесения целевого взноса, а также порядка расходования целевых взносов на цели, определенные Планом развития Коттеджного поселка «Белое озеро». Данный вопрос требует особого комментария. Участникам прошлого собрания было представлено на обсуждение три варианта (три размера) целевого взноса: 10, 15 и 20 тысяч рублей, однако, из-за нехватки времени Правление не успело донести до участников собрания суть данного предложения. Сделаем это сейчас.

При вынесении данного вопроса на обсуждение Правление исходило из намерения учесть интересы всех собственников и дать возможность людям обсудить и сделать выбор. Мы-жители нашего поселка, все разные, и можно выделить, как минимум три группы людей:

1-ая: «Хотим развития, качественных и масштабных изменений и готовы за это платить».

2-ая: «Мы за развитие, но не так быстро и можно не очень качественно, потому что, чем выше качество-выше и стоимость».

3-я: «Я за развитие, но против каких-либо изменений, если они напрямую не касаются моих интересов (Детская площадка мне не нужна-мой дети уже выросли. Спортивная площадка мне не нужна - я спортом не занимаюсь. Пляж мне не нужен - я не купаюсь и т.д. А тот факт, что наличие и состояние инфраструктуры поселка напрямую отражается на стоимости моей недвижимости – не аргумент)».

Есть еще и 4-ая группа: «Мне ничего не надо и платить не за что не буду, но буду всем пользоваться», но о них мы сейчас говорить не будем.

Итак, попробуем на конкретном примере разобраться в цифрах и откуда они взялись. 27.08.2022 года Общим собранием принято решение: доделать асфальтовой крошкой левую центральную дорогу, установить детскую площадку, сделать туалет и провести водопровод на пляже.

Доделать дорогу. В данном вопросе все предельно ясно и понятно. Есть технология, материал и размер покрытия. 340 метров дороги, шириной 7 метров. $340 \times 7 = 2380$ м². На сегодняшний день от того же подрядчика было получено коммерческое предложение: 1 м²-255 рублей. Итого: 2380×255 рублей=606 900 рублей.

Установить детскую площадку. Решение данного вопроса – вариативно. В результате проведенного предварительного тендера удалось определить несколько вариантов ее установки. Основным отличием является обустройство основания площадки. Рассмотрим лишь два из них.

Вариант 1, рекомендованный организациями, осуществляющими установку и обслуживание аналогичных площадок: Площадка устанавливается на подготовленное твердое основание, с бесшовным покрытием из резиновой крошки. Толщина покрытия 1 или 2 см. Размер основания 23м x 20м=460 м².

Вариант 2 – установка площадки на песчаное основание.

Варианты установки детской и спортивной площадки.

Виды работ	Ориентировочная стоимость	Плюсы и минусы
Подготовка асфальтобетонного основания (выемка грунта экскаватором, планировка и уплотнение грунта, устройство	Около 1,4 миллиона руб.	Плюсы: долговечность. Минусы: высокая стоимость.

насыпи из песка, укладка геотекстиля, устройство асфальтобетонного основания)		
Подготовка песчаного основания (выемка грунта экскаватором, планировка и уплотнение грунта, устройство насыпи из песка, укладка геотекстиля, установка бордюров)	Около 300-400 тысяч руб.	Плюсы: низкая стоимость Минусы: невозможность эксплуатации площадки в любую погоду, грязь, необходимость постоянной подсыпки песка
Обустройство бесшовного покрытия из резиновой крошки толщиной 1 см.	1 250 рублей 1 м ² . 460 м ² x 1 250 руб = 575 000 рублей.	Плюсы: снижение вероятности получения травмы, возможность эксплуатации площадки в любую погоду, относительно небольшая стоимость. Минусы: Данная толщина покрытия рекомендована для спортивных площадок. Для детских рекомендовано покрытие толщиной 2 см.
Обустройство бесшовного покрытия из резиновой крошки, толщиной 2 см.	2 000 рублей 1 м ² . 460 м ² x 2 000 руб. = 920 000 рублей.	Плюсы: снижение вероятности получения травмы, возможность эксплуатации площадки в любую погоду. Минусы: высокая стоимость.
Установка детских и спортивных элементов, спортивных тренажеров, с проведением испытаний и добровольной сертификацией	Около 350 тысяч рублей	
Установка большого детского комплекса и с проведением испытаний и добровольной сертификацией	От 550 до 700 тысяч рублей	

На примере таблицы мы можем определить стоимость, как минимум двух вариантов установки площадки.

Вариант 1: Площадка устанавливается на подготовленное твердое основание с бесшовным покрытием из резиновой крошки. Примерная стоимость: от 2,3 млн. - 3 млн. рублей. в зависимости от толщины покрытия и количества устанавливаемого оборудования.

Вариант 2: Площадка устанавливается на песчаное основание. Примерная стоимость: от 750 тыс. до 1,1 млн. руб., в зависимости от количества устанавливаемого оборудования.

Установить туалет. В данном вопросе также существуют варианты.

Виды туалета	Ориентировочная стоимость	Плюсы и минусы
Туалетная кабина (биотуалет)	Около 25 тысяч руб.	Плюсы: низкая стоимость. Минусы: необходимость постоянного обслуживания, постоянный неприятный запах, внешний вид
Туалет дачный (скворечник)	Около 15 тысяч руб.	Плюсы: низкая стоимость

		Минусы: много и все их знают
Туалетный модуль с антивандальным оборудованием	Около 300-350 тысяч руб.	Плюсы: возможность круглогодичного использования, возможность подключения, отсутствие неприятных запахов, эстетический внешний вид Минусы: Стоимость (необходимость установки септика и подведения воды)

Провести водопровод на пляже. Решение данного вопроса также вариативно - от крана, торчащего из земли до антивандальной душевой системы.

Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод о том, что стоимость реализации наших с вами решений, как и качество их реализации могут отличаться друг от друга в разы.

Принимая во внимание опыт прошлых лет, а также тот факт, что некоторые собственники отказываются платить целевые взносы или платят их с большим опозданием (Напомним, что в прошлом году чуть менее 200 человек вовремя сдали целевые взносы), а также учитывая непростую экономическую ситуацию в стране, Правление ТСН «Белое озеро» предлагает:

1. Установить в 2023 году размер единоразового целевого взноса – 10 000 (десять тысяч) рублей и срок его оплаты до 31 мая 2023 года. Направить собранные средства на реализацию Плана развития КП «Белое озеро» (доделать левую центральную дорогу, установить детскую спортивную площадку, установить туалет и подвести водопровод к пляжной зоне).

2. С целью создания оптимального и сверхпрозрачного процесса расходования денежных средств целевого назначения, предлагается создать рабочую группу, в которую сможет войти любой желающий добросовестный собственник. Задачи данной группы: проведение тендера по поиску подрядной организации, организации-поставщика оборудования, поиск оптимальных вариантов выполнения решения Общего собрания.

3. До 10 июня 2023 года предоставить всем собственникам недвижимости ТСН «Белое озеро» результаты проведенных тендеров и варианты реализации задач, а также отчет о поступивших целевых взносах.

Вопросы №3,4,5. Данные вопросы посвящены утверждению ранее принятых Общим собранием ТСН «Белое озеро» решений. Данная необходимость вызвана тем, что группа людей, в том числе, которые выше были отнесены к 4-й группе, постоянно судятся с ТСН, оспаривая все наши с вами решения. Цель данной группы: блокировать нормальную работу ТСН и уйти от гражданской ответственности за неоплату или несвоевременную оплату взносов.

Утверждая повторно наши решения по данным вопросам, мы с вами в очередной раз показываем то, что 200 человек, желающих развивать и благоустроить поселок - это гораздо больше и сильнее, чем 30 недобросовестных собственников, желающих жить судебными тяжбами со своими соседями, используя различные, в том числе грязные методы, для признания наших с вами решений незаконными.

Протоколы для ознакомления размещены на официальном сайте ТСН «Белое озеро» <https://tsn-beloezero.ru> в разделе Протоколы.


Вопрос №6. Выборы Ревизора ТСН, в связи с истечением полномочий у предыдущего ревизора - важный вопрос, решение по которому необходимо принять также коллегиально. Правление ТСН предлагает Общему собранию избрать на должность Ревизора ТСН «Белое озеро» - члена ТСН, собственника земельных участков № 46 и 47, Полякову Светлану Викторовну, которая готова взять на себя данные функции. Светлана Викторовна имеет экономическое образование, а также огромный опыт работы на руководящих должностях в сфере финансов. В настоящее время является Директором по

финансовому контролю в одном из крупнейших Российских металлургических предприятий. Правление уверено, что высокопрофессиональный опыт Светланы Викторовны и ее желание оказывать всестороннее содействие в развитии нашего поселка, несомненно пойдет на пользу ТСН.

Вопрос №7. Прием в члены ТСН «Белое озеро» 21 собственника. Полагаем, что данный вопрос не нуждается в комментариях. Надеемся, что общее собрание проголосует за представленные кандидатуры и членов ТСН станет больше.

С уважением к вам,

Председатель ТСН «Белое озеро»



Агемян А.Г.