

## **Отчет правления ТСН «ВЕШКИ» за период 01.07.2019 - 31.07.2020 г.**

### **Водоснабжение**

В 2019 году на территории водонапорной башни проведены работы по уборке строительного мусора, выравниванию грунта, отсыпке песком. Частично уложена рулонная трава. Эти работы выполнены на личные средства членов ТСН.

Уточнены границы территории башни с привлечением кадастрового инженера. Установлено новое ограждение, позволяющее визуально контролировать состояние территории и ограничивающее несанкционированный доступ. Установлено видеонаблюдение.

За отчетный период зафиксирована одна остановка водоснабжения по причине неисправности узла датчика давления - оперативно проведен ремонт с заменой неисправных элементов.

Более сложная проблема возникла в результате коррозии металлической трубы диаметром 100 мм, расположенной в земле и соединяющей башню с распределительным колодцем, обеспечивающим подачу воды по 11-16 линии. Проведены достаточно объемные ручные земляные работы, заменена прогнившая труба на полипропиленовую с тем же диаметром. На время ремонтных работ организовано дублирующее водоснабжение и перебоев с водой не было.

По прежнему, затратными являются переходы с зимы на весну и с осени на зимний период. Минимизировать затраты на эти переходы возможно, переведя «летников» на подземный способ подключения.

Очередным этапом по благоустройству территории башни будет ремонт помещения, в котором установлено оборудование, управляющее насосом.

### **Утилизация ТКО**

Растет численность постоянно проживающих в поселке, соответственно увеличивается объем твердых коммунальных отходов (ТКО). С марта 2019 года вывоз ТКО с нашей площадки осуществляет Сергиево-Посадский региональный оператор. Им была предпринята попытка заставить нас оплачивать несуществующие работы за период январь-февраль 2019 года, когда уже был заключен с ними договор, но реально они эти работы еще не могли выполнять ввиду отсутствия подрядчиков на территориях. Бухгалтер вел с ними длительную переписку, прессинг с их стороны пока прекратился. Оператором обещана установка на нашей площадке двух сетчатых контейнеров для сбора стекла и пластика.

Для справки – среднее месячное количество контейнеров в 2019 году 6 единиц, в 2020 г 8 ед.

Проблемные вопросы по утилизации отходов:

- не все жители аккуратно готовят отходы к утилизации, прессуя предварительно пластиковые бутылки, фольгированную упаковку, картонные коробки;
  - многие привозят на тележках растительный мусор, ветки садовых деревьев, а бывает и кусты с корневой системой. Это недопустимо. Выброс растительности в контейнер на площадке приводит к тому, что оператор такой контейнер не вывозит и приходится дополнительно тратить средства для утилизации;
  - проблемы для всех нас создают жители, бросающие в этот контейнер мебель, строительный мусор (утеплители, банки из под краски и т.д.). Пожалуйста, для строительного мусора, мебели заказывайте контейнер самостоятельно. Дополнительный контейнер возможно заказать и «вскладчину», согласовав с Правлением (отв. Пячин Т.П.)
- Для утилизации растительности активнее используйте садовые измельчители.

На контейнерной площадке ведется видеонаблюдение и существует реальная возможность установить «нарушителя» ...

## **Охрана и безопасность**

Достаточно строго соблюдался режим проезда на территорию грузового автотранспорта, ведения шумных строительных работ. Правление благодарит жителей за понимание и поддержку, в том числе и за соблюдение режима тишины в выходные и праздничные дни. К сожалению этого нельзя сказать о соблюдении скоростного режима.

Коллеги, в поселке более 70 детей. Отсутствуют тротуары. Будьте осторожны и внимательны при езде на транспорте по поселку. Не допускайте лихачества сами и не позволяйте этого делать знакомым.

За прошедший период зафиксировано два проникновения в жилища и три попытки выявить возможные объекты для взлома. Инициативная группа организовала по горячим следам дежурство на территории в ночное время. Но это вынужденная временная мера - ежедневно и ежечасно дежурства не обеспечишь. Эффективными и общепринятыми мерами в нашей ситуации могут быть прямые договора жителей с охранными предприятиями, имеющими на территории Вешек группы быстрого реагирования.

С 2013 года стоимость услуг по организации пропускного режима, периодического обхода территории не изменялась. Возможно, это послужило причиной текучести персонала и понижения его профессионализма.

## **Электроснабжение**

Продолжены мероприятия по передаче оборудования электрохозяйства на баланс МОЭСК. Ассоциация Вешки-ГАЗ в мае этого года передала трансформатор, столбы и принадлежавшие им линии. ТСН оформляет недостающие документы по проводным линиям.

В прошедшем году силами Северных электросетей проведен оперативный ремонт распределительного щита на трансформаторе.

Наша задача до конца года завершить передачу (консолидацию в терминах МОЭСК).

## **Проблемные вопросы**

В апреле этого года получено уведомление от Управления имущественных отношений администрации г.Мытищи о повышении арендной платы за земли общего пользования (ЗОП) в 108 раз - до 2500000 рублей в год. Нами проведен анализ нормативной базы, отправлены соответствующие письма в Управление и Главе администрации. В итоге администрация в своем ответе сообщила о том, что арендная плата в соответствии с законом будет повышена до 0,3% от кадастровой стоимости. В нашем случае она может составить 195000 рублей в год. Сейчас она составляет 27000 рублей. И будет пересчитана вероятнее всего с начала текущего года. Взаимодействие с администрацией по данному вопросу продолжается.

За прошедший период ИП «Никитин» практически не вел никаких работ по завершению строительства ограждения. Комиссия из числа жителей обследовала участок строительства, уточнила размер не отработанной части авансового платежа и ТСН «Вешки» подало в арбитражный суд МО иск к ИП «Никитин» о расторжении договора и возврате не отработанного аванса.

В свою очередь ИП «Никитин» подало встречный иск к ТСН на сумму 700000 с небольшим за якобы выполненные на нашей территории работы. При этом интересы ИП в арбитражном суде представлял член ТСН Д.В. Мелкумов. Суд в первой инстанции принял наши аргументы и удовлетворил требования ТСН к ИП.

Кроме этого члены ТСН Мелкумов Д.В., Правдивец И.А., Анашкина Т.Д., Сурков А.И. подали иск в суд о непризнании легитимным собрания 16.06.2018 года. Суд 03.03.2020 года оставил без удовлетворения данный иск. Но уже 05.03.2020г. Мелкумов Д.В., Правдивец И.А. и Сурков А.И. подали новый иск о признании не легитимным собрания 20.07.2019 г. Данный иск основан на технической ошибке, допущенной во время регистрации участников собрания. Сейчас находится в производстве в суде.

Подобная деятельность явно не помогает нашей жизни в ТСН, а наоборот - отнимает время, силы и финансовые ресурсы.

Остается пока не решенной проблема затопления нескольких участков во время длительных и сильных ливней. Инициативная группа прорабатывает сейчас вариант сброса ливневых вод в пруд на территории Новых Вешек по дополнительной трубе.

Еще одна болевая точка-состояние ливневой канализации на участке 22. Земля находится в собственности хозяина участка. Сам он здесь не живет. Есть решение правления о ремонте, пытаемся согласовать с владельцем конкретные мероприятия. Надеемся осуществить ремонт в этом году.

### **О разном**

В прошлом году отремонтировано 8 секций ограждения в разных местах по периметру, разрушенных в предыдущие годы падавшими деревьями.

Очищен от сорной растительности пожарный пруд.

Ликвидирована «постоянная после дождевая» лужа при въезде у здания Правления и помещения охраны путем обустройства дополнительного дренажа .

Ликвидирована пришедшая в негодность будка с остатками строительного мусора и ненужного хлама.

Проведена асфальтировка участка дороги в начале 14 линии, включая территорию трансформаторов.

Прочищена от илистых отложений система водоотвода из пожарного пруда.

Заменена аварийная электропроводка в здании Правления , защищены УЗО уличные розетки .

В аварийных местах на главной дороге проведен ямочный ремонт.

Завезена асфальтовая крошка для возможности самостоятельного ремонта жителями участков лучевых дорог , прилегающих к домовладениям.

Для удобства детей и подростков приобретена и установлена напротив детской площадки крытая вело парковка.

Силами активных членов ТСН по периметру поселка очищен участок леса от бытового мусора , в том числе от выброшенных автоколес, строительных отходов.

### **О финансовой стабильности**

Правление в конце 2018 года , проанализировав предстоящие затраты , приняло решение об экономии финансовых ресурсов прежде всего в части заработной платы, налогов и отчислений с ней связанных. Это позволило создать некоторую «подушку безопасности» для ТСН.

Подробный отчет о понесенных тратах приведен в Отчете об исполнении приходно-расходной сметы.