

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗАПАДНЫЕ ЛУГА»

454080, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 44-Б, пом. 8, офис 37

Тел: 8(351)778-15-82

ИНН 7453325553 / ОГРН 1187456057161

Для утверждения на общем собрании членов ТСН «Западные
луга»

Размещается на сайте: zapadny2.ru

Годовой отчет о деятельности Правления ТСН «Западные луга» в 2020 году

О бюджете

Финансовый план ТСН на прошедший год был утвержден Решением общего собрания членов ТСН «Западные луга» 13.12.2019г.

Расходная часть прогнозировалась в размере 4.578.948 рублей, однако из плана выпали доходы от трех земельных участков, на которых расположены инфраструктурные объекты (Храм; канализационная насосная станция; газораспределительная подстанция). Счета по этим объектам не выставляются (сумма 57240 руб.).

Кроме этого, на территории микрорайона было несколько земельных участков, собственники которых не приступали к строительству. Некоторые из них не оплачивали взносы, в связи с чем образовалась задолженность. На сегодняшний день часть участков проданы, и там ведется строительство. Новые собственники стали членами ТСН и уплачивают членские взносы.

На конец года из членов ТСН только один является должником. Среди нечленов ТСН на начало 2020 года было 15 неплательщиков, к концу 2020 года их число сократилось до 9.

В результате недобора финансовых средств возникли сложности с текущими платежами. Часть статей сметы были реализованы не в полном объеме (п. 2.4.2; 2.4.3; 2.4.4.; 2.5.7).

Кроме этого, денежные средства поступали не ритмично, что также приводило к проблемам с платежами по договорам.

Представляется целесообразным рекомендовать членам ТСН осуществлять платежи до 30 числа текущего месяца, или оплачивать их авансом за несколько месяцев вперед, объективно необходимо на 2021 год по задолженностям свыше 2 месяцев начислять пеню.

Увеличить ежемесячные членские взносы и текущие платежи на 5%, согласно уровня инфляции за 2020 год (по данным Росстата России – 4,9%).

О благоустройстве и развитии инфраструктуры

В настоящее время в микрорайоне создана нормально функционирующая дорожная сеть. Завершены работы по устройству пешеходных тротуаров вдоль дороги по ул. Главная, перекрестки оборудованы знаками.

Въезд в поселок в целом сформирован, все участки на въезде застроены в едином стиле и создают хорошее визуальное восприятие. Однако на въезде располагается диспетчерский пункт, построенный в 2013 году, который требует ремонта.

Следует коллективно рассмотреть вопрос о завершении в едином стиле и въездную группу, включая диспетчерский пункт, для чего сделать соответствующий эскиз и составить примерную смету расходов для дальнейшего обсуждения.

Юридические и информационные расходы

За отчетный период увеличился объем требующих решения юридических вопросов. В частности, с учетом решения общего собрания, проводится работа по определению возможности регистрации прав собственности на доли членов ТСН в общей долевой собственности. Проведены встречи с представителями Росреестра, проходят разбирательства в судебных инстанциях.

В течение года направлялись претензии собственникам земельных участков, имеющих задолженность перед ТСН за содержание общего имущества.

С ноября 2020 года проводится процедура судебного взыскания долгов.

Осуществляется ведение реестра членов ТСН и подготовка документов к ликвидации ТОС. Обеспечивается правовое сопровождение заключения хозяйственных договоров ТСН.

В прошедшем году для обмена мнениями и учета пожеланий членов ТСН активно использовался чат в Watsap и сайт Западные луга zapadny2.ru

О безопасности

Система безопасности микрорайона включает в себя комплекс физических и технических сил и средств, которые позволяют обеспечивать комфортное проживание в микрорайоне и сохранность имущества.

В правление поступают предложения о совершенствовании системы видеонаблюдения, обеспечивающего контроль внутри периметра поселка. Кроме этого, требуется обновление техники, установленной в диспетчерском пункте.

В прошедшем году значительное внимание уделялось организации работы диспетчерского пункта. За год дополнительно выдано 36 постоянных пропусков и более 1000 временных. Ежедневно через КПП проезжает около 235 автомашин. Регулярно пресекаются попытки проезда автотранспорта без регистрации в диспетчерском пункте и предварительного согласования с собственниками.

По установленному графику организован обход поселка, что позволяет владеть обстановкой на территории и профилактически влиять на криминальные посягательства. Для обеспечения контроля работы охраны внедрена электронная система «Контроллер», которая позволяет иметь информацию о происходящем и при необходимости своевременно реагировать на выявленные проблемы.

Правление ТСН «Западные луга»