

**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
ИИН 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 2021 году**

Организационно-управленческая деятельность

В течение 2021 года проведено четыре собрания правления ТСН «Западные луга» (12 марта; 27 мая; 13 августа; 22 октября). На собраниях правления обсуждались вопросы, связанные с организацией работы по очистке дорог в зимний период от снега и надлежащего его вывоза; вопрос вывоза снега с участков собственников; вопрос совершенствования системы управления уличным освещением, установка дополнительного освещения и подсветки храма; вопрос ремонта диспетчерского пункта и обустройства места для хранения инвентаря (хозблок); вопросы, связанные с наведением порядка на территории общего пользования: покос травы, полив деревьев, противоклещевая обработка; вопрос подготовки к зиме площадки для вывоза снега ; вопросы, связанные с юридическим сопровождением процедуры взыскания долгов.

О бюджете

Финансовый план и смета расходов за прошедший год были утверждены решением собрания членов ТСН «Западные луга» от 15.02.2021 года.

Расходная часть прогнозировалась в размере 4 925 003 рубля. Как и в прошлый период, выпадают доходы от трех участков, на которых расположены: КНС; ГНС; Храм. Так же на территории

поселка осталось два неосвоенных участка, собственник одного из которых не оплачивает членские взносы. В прошлом отчетном периоде было шесть таких участков.

На конец года из членов ТСН 14 человек имеют незначительную задолженность; 2 человека имеют задолженность БОЛЕЕ чем за полгода.

Среди не членов ТСН, в 2021 году 6 неплательщиков.

С учетом этого возникает недобор денежных средств, что не позволяет полноценно реализовывать планируемые работы.

Кроме этого, нестабильное поступление платежей в летний период (из-за забывчивости или недисциплинированности) создало дефицит месячных платежей по статьям «охрана» и «заработка плата». Пришлось предпринять экстренные меры и просить членов правления осуществить платежи членских взносов вперед (предоплата) до конца года. Хотелось бы, чтоб члены ТСН улучшили платежную дисциплину.

В прошедшем году удалось снизить расходы по статье «электроэнергия, газ» за счет введения более современной системы управления уличным освещением, а по газу – за счет увеличения теплого периода в весенние и осенние месяцы. При планировании на этот год учитываем возможные корректировки стоимости энергоресурсов.

На 2022 год предлагается увеличить статью расходов «уборка дорог, газоны, деревья», что связано с удорожанием услуг ввиду инфляционных процессов и необходимости ремонта диспетчерского пункта.

Взыскание долгов

К сожалению не все члены ТСН либо собственники участков, не являющиеся членами ТСН, четко выполняют обязанности по установленным платежам на содержание инфраструктуры. С учетом этого юристами проводится претензионная работа с должниками. Результатом данной работы в 2021 году являются поступления на сумму 599 тыс. рублей.

В том случае, если претензионная процедура не приносит результата, материалы направляются в суд. На сегодняшний день ведутся судебные споры с 6-тью собственниками, имеющими задолженности.

В отношении 5 собственников мировыми судьями вынесены судебные приказы, однако должники с ними не согласились и добились их отмены.

После отмены приказов, материалы отправлены в суды первой инстанции. В отношении 5 спорщиков приняты судебные решения. В отношении одного должника рассмотрение прошло в апелляционном суде (2-ой инстанции) и вступило в законную силу. В настоящее время, данные материалы будут рассмотрены в кассационном суде (третья инстанция).

В отношении двоих должников судебным приставам переданы исполнительные листы. Приставами возбуждены исполнительные производства и проводится взыскание долгов. В том числе поданы иски на возмещение судебных и юридических расходов.

Таким образом, ТСН не просто взыскивает долг, а и пеню за несвоевременную оплату и наши издержки.

О безопасности

В прошедшем году возникли незапланированные финансовые затраты, связанные с ремонтом и совершенствованием системы видеонаблюдения на въездной группе. Внесены изменения в функционал шлагбаума (задержка опускания при нахождении под ним автомобиля) с целью предотвращения ЧП; установлена новая антenna и усилитель восприятия сигнала брелоков (для открывания шлагбаума); заменен видеорегистратор (взамен перегоревшего). Рядом жителей совместно с членами правления ТСН проводятся мероприятия, направленные на исправление экологической ситуации вблизи микрорайона. Ситуация загрязнения территории вблизи канализационного коллектора и КНС, находящихся в собственности «Южуралводоканала», вызывает опасение. Данный вопрос взят на контроль Министерством экологии Челябинской области. Проводится проверка ситуации, с проверяющими налажено рабочее взаимодействие.

Правление ТСН «Западные луга»