

**Отчёт Правления ТСН «Южные Ключи»
по итогам работы за 2024 год**

- **Выявленные проблемы.**
- **Отчёт о проделанной работе.**
- **Задачи на следующий сезон.**

Одна из острых проблем в товариществе - это несвоевременная оплата членских взносов. Так за 2024 год было собрано:

Членских взносов - 5 386 367 руб. из запланированных 5 608 000 руб.

Недобор составил - 221 633 руб.

Проблемный вопрос остается в **оплате до 1 июня текущего года**. Так на 1 июня 2024 года **было сдано 39%** взносов, что не позволило в полном объеме приступить к выполнению сметы расходов на 2024 год.

Хочется напомнить всем, что наше ***ТСН существует и живёт за счет членских взносов***, размер которых утверждается общим собранием, а общее собрание для нас является высшим органом управления ТСН. Поэтому необходимо всем понимать, что **оплата - это главная и основная обязанность каждого собственника земельного участка**.

К проблемным вопросам надо отнести создание в товариществе группы людей, называемых себя "инициативная группа", которая своими действиями сорвала проведение очередного общего собрания ТСН «Южные Ключи» и пытается всячески исказить информацию для членов товарищества. Все обвинения в адрес Правления и Председателя оказались беспочвенными. Большинство участников «инициативной группы» до сих пор не оплатили взносы за 2024 и 2025 год, а некоторые из них не являются членами Товарищества.

Согласно ФЗ № 217 от 29.07.2017г. за не своевременную оплату членских взносов, многие будут исключены из членов ТСН "Южные Ключи" и переведены в категорию индивидуалов, ведущих хозяйство без участия в товариществе (гл.3 ст.4 ФЗ № 217).

Как Вы все помните, в 2024 году произошло **затопление участков второй очереди в товариществе**. Основной причиной была снежная зима и обильные осадки в виде дождя осенью 2023 года и в июле месяце 2024 года, все это вызвало поднятие уровня грунтовых вод. Поэтому вода пришла на участки, кюветы для отвода талой и дождевой воды на дорогах общего пользования не выполнили свое предназначение по причине их засыпания грунтом, оборудованием въездов на участки без укладки труб.

При строительстве дорог и проведении ямочного ремонта на территории товарищества, местами укладывались трубы и восстанавливались кюветы для отвода талых и паводковых вод.

Следующим злободневным вопросом является **ремонт и содержание дорог в товариществе**. Ремонт улиц с покрытием асфальтовой крошкой проводится с привлечением техники и использованием асфальта. Регулярный ямочный ремонт проводится с использованием щебня фракции 5*20 и 20*40 после грейдерования улиц. Модернизация дорог проходит с использованием крупных фракций щебня 0*200 с привлечением бульдозера и экскаватора JSB после выполнения мероприятий по отводу талой и дождевой воды. Данными работами занимался Председатель товарищества. Большинство членов товарищества говорили слова благодарности за проделанные работы, но "инициативная группа" негативно отнеслась к проделанным работам.

Одним из пунктов формирования членских взносов является расход денежных средств на ремонт дорог общего пользования в товариществе. Если большинство жителей поселка считает, что ремонт дорог необходимо осуществлять асфальтовой срезкой, то в следующем году надо собирать целевые взносы по этому виду работ и включить в смету на 2026 год. Данный вопрос будет включен в бюллетени для голосования на следующем общем собрании членов товарищества в 2026 году.

Выполнение сметы расходов 2024 год.

1. Построены дороги на улице Светлая (тупик), улице Дорожная, улице Солнечная (тупик), улице Луговая (43 квартал), улице Заповедная (58 квартал), улице Садовая (59 квартал) и переулок Северный с использованием щебня фракции 0-120 в количестве более 3 000 тонн купленном на Краснопольском карьере. Общая площадь отсыпанных дорог составила более 4000 м.кв. Для подготовки основания дорог и выравнивания щебня использовался бульдозер.

2. Приобретен трактор «БЕЛАРУС 82.1-23/12-23/32» (МТЗ).

3. Приобретены три земельных участка под строительство спортивной площадки с элементами благоустройства и общественно деловой зоной.

4. Проведена противоклещевая обработка обочин дорог общего пользования в товариществе.

5. Проведен ямочный ремонт дорог товарищества и сделан капитальный ремонт дороги на улице Загородная.

6. Проведены противопаводковые мероприятия.

7. Внесены изменения в реестр товарищества. Составлены уточненные списки членов ТСН и ведущих хозяйство в индивидуальном порядке.

8. В течение 2024 года семь раз вывозили ТБО за счет средств товарищества, это происходит при поломке техники ЦКС и в праздничные дни при переполнении контейнеров. ЦКС вывозит только ТБО, КГМ (Крупно Габаритный Мусор) остается на площадке. На запреты и штрафные санкции многие члены товарищества внимания не обращают.

9. Случаи незаконного въезда грузового транспорта в товарищество пресекались. Нарушения порядка несения службы разбирались на совещании. Все сотрудники охраны являются членами товарищества.

10. За отчетный период было проведено 9 (девять) заседаний Правления, на которых решались текущие вопросы, рассматривались заявления членов товарищества. На первом заседании члены Правления распределили между собой ответственность за исполнение направлений хозяйственной деятельности товарищества. Председатель вел протоколы заседаний Правления. Все протоколы в полном порядке. Правление работало дружно и слаженно. Члены Правления исполняли свои обязанности добросовестно.

11. Работа с должниками велась с первого дня работы правления. Все должники были выявлены, многие из них на контакт не идут. Базы данных обновляются, не все выполняют свои обязанности при переходе прав собственности на земельный участок. Председателем регулярно проводилась разъяснительная работа с должниками.

Из всего вышесказанного поставлены следующие задачи на 2025 год:

1. Направить иски в суд на злостных неплательщиков. Заключение договор на юридическое сопровождение материалов (на членов товарищества и индивидуальных, не оплативших взносы за 2023-2024 годы).
2. Всем членам товарищества у своих участков восстановить кюветы для отвода талой и дождевой воды, произвести вырубку кустарника и деревьев между своими участками и дорогой общего пользования до 01.10.2025 года.
3. Соблюдать правила пожарной безопасности и противопожарный режим. Средства противопожарной защиты держать в исправном состоянии.
4. Своевременно оплачивать взносы и добросовестно исполнять решение высшего органа управления ТСН – общего собрания – и помнить, что это главная обязанность члена товарищества, так как комфортное проживание и приятный отдых напрямую зависят от своевременного поступления денежных средств на р/с товарищества и добросовестного исполнения поставленных задач.
5. Хочется обратить внимание членов товарищества на следующие моменты. Сейчас идет активное строительство на территории товарищества, не все соблюдают правила внутреннего распорядка ТСН «Южные Ключи». Во многих местах появляется мусор, а на субботник выходят всего несколько членов товарищества. Если бы каждый убрал 20-30 метров вдоль своего

забора, скосил траву на обочине возле своего участка, не было бы скандалов и претензий по этому поводу между соседями. Даже на своих участках нужно соблюдать определенные правила, чтобы не страдали соседи, а уж о территории общего пользования нужно заботиться всем вместе.

В заключение хочется сказать, что за прошедший год накопилось немалое количество проблем, справиться с которыми мы можем только вместе. Только общее собрание вправе решать все важные вопросы. И ещё, обращаюсь к общему собранию с просьбой не верить лживым и лицемерным заявлениям людей, которые вносят хаос и разногласие в жизнь, и деятельность коллектива. По факту не обладая достоверной информацией по расходам и выполненным работам.

Признать работу председателя и правления

"УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО"

Председатель ТСН "Южные Ключи"

А.В. Черников