

Отчет Правления ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2025 год

1. Правлением в 2025 году проведено 14 заседаний, на которых были рассмотрены вопросы, относящиеся к полномочиям Правления Товарищества, в частности: созыв очередного и внеочередного собрания членов Товарищества, принятие в члены товарищества (принято более 50 собственников), рассмотрение обращений членов товарищества (более 40 обращений), заключение договоров в целях исполнения решений общего собрания Товарищества и другие вопросы.
2. На протяжении 2025 года Правлением на постоянной основе осуществлялось руководство текущей деятельностью Товарищества и обеспечивалось исполнение обязательств по договорам, заключенным товариществом.
По договорам подряда осуществлялся контроль над строительством, согласование технических и иных вопросов, возникавших в процессе строительства и выполнения работ, приемка результатов выполненных работ и др.
3. Составление приходно-расходной сметы, подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей, отчета Правления на два проводимых в 2025 году общих собрания членов Товарищества.
4. Правлением в 2025 году обеспечено ведение делопроизводства и содержание архива в товариществе.
5. Правление в 2025 году осуществляло контроль над своевременным внесением членских взносов и платежей лиц, не являющихся членами Товарищества, обеспечивало обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке.
В результате взыскано членских взносов через суд – 246 748 рублей, получено пени по судебным приказам 185 848 рублей.
6. **Строительство КПП.** Согласно решению общего собрания ТСН, Южные Ключи, Правление организовало постройку модульного сооружения (КПП), которое включает помещение Председателя с зоной приема жителей и возможной трансформацией в несколько рабочих мест. Рабочее место оператора КПП, оснащенное современными аппаратными и программными средствами контроля за проездом. IT инфраструктура построена на оборудовании HP, Cisco, Hikvision. Данное здание спроектировано и построено с учетом возможности расширения штатного персонала в рамках будущей концепции развития микрорайона.
Здание нового КПП построено компанией ООО «РУСКИ». Изготовлена и смонтирована на здании КПП вывеска с названием нашего поселка. Пробурена скважина и сделан септик. Строительство КПП, вывеска, электромонтажные работы, двери и мебель изготовлены компаниями, в которых работают жители нашего поселка.
К новому КПП подведена ВЛ 0,4 кВ от старого КПП, подключен интернет для работы пропускной системы (сервер, компьютер и видеокамеры). Установлены два автоматических шлагбаума. Приобретен шлагбаум для проезда в квартал Лесная поляна, установка шлагбаума запланирована на 2026 год.
Здание КПП оснащено отопительными конвекторами и мебелью. Проведено водоснабжение и водоотведение.
Разработан и запущен чат – бот в мессенджере Телеграмм для удобства оформления гостевого доступа жителями нашего поселка.
7. **Освещение.** В течение года были приобретены фонари освещения и сопутствующее электрооборудование для монтажа. Электрик Горбунов С.Г. установил, заменил и частично перенес в течение года на территории Товарищества более 40 фонарей освещения. Смонтирована ВЛ - 0,4 кВ на существующих опорах и подключен новый КПП.

8. **Дороги.** 25 - 27 апреля проведен ямочный ремонт на улицах поселка, приобретен щебень фракции 5 x 20 мм 107 тонн с доставкой (4 рейса) и работа экскаватора JCB.
В мае на Краснопольском карьере куплен ЩПС более 1 500 тонн фракции 0 – 120 для отсыпки улицы Дорожной, 60 квартал (тупик), переулков в 50 квартале и подсыпан переулок в 59 квартале. Общая площадь отсыпанных дорог составила более 1 500 м.кв. Для подготовки основания дорог и выравнивания щебня использовался бульдозер (65,5 моточасов). Строительство дорог проводилось за счет Добровольных взносов на развитие инфраструктуры собранных в 2025 году.
В начале июля проведен ямочный ремонт улицы Центральной, с использованием асфальта для устранения неровностей.
В начале августа куплен и доставлен скальный грунт с Малышевского карьера для засыпки ямы на улице Парковая, для выравнивания грунта и копания траншеи для отвода паводковой и дождевой воды привлекался экскаватор JCB.
В октябре ямочный ремонт, Грейдер (4 смены) улиц: Кедровая, Лесная, Ключевая, Дорожная, Загородная, Хвойная, Северная и Сибирская с подсыпкой мелкой фракцией щебня 0 x 20 мм более 1 400 тонн с доставкой, работа катка (4 смены) и двух разнорабочих (4 смены). Ямочный ремонт с фракцией 0 x 80 мм в количестве 64 тонны на улицах: Кедровая, Западная (с привлечением бульдозера 11 моточасов), Дорожная и Родниковая.
9. **Благоустройство, безопасность и охрана.** Въезд на территории микрорайона оборудован автоматическими шлагбаумами. Разработан чат бот для удобства оформления гостевого доступа жителями поселка. КПП оснащен камерами видеонаблюдения.
В июне и июле месяце проводилось скашивание травы на обочинах центральных дорог. Один раз проводилась противоклещевая обработка обочин дорог на территории поселка, включая места общего пользования. Неоднократно ремонтировались механизмы шлагбаумов. Привлекался геодезист для отметки высот на 4 Дачном переулке.
Выкопаны траншеи для отвода воды на улицах Кедровая, Лесная, Восточная, Таежная, 4 Дачный переулок и в 59 квартале. Уложены новые трубы D-300 мм на улицах Таежная и Загородная. Сделано перемещение трубы для отвода талой воды на улице Ключевой и перекрестке улиц Центральная и Луговая. К работам привлекался экскаватор JCB.
По требованию Председателя ООО СЗ Слово восстановили кюветы и уложили трубы для отвода воды на улицах Сибирской и Северной.
Экскаватором JCB был перекопан выезд с улицы Таежная в сторону леса.
10. **Организационные вопросы.** В апреле 2025 года проводилось очередное общее собрание собственников в очно-заочной форме, голосование проводилось с использованием бюллетеней. Собрание не набрало кворум, признано не состоявшимся.
В сентябре 2025 года проведено внеочередное общее собрание собственников в очно-заочной форме, голосование проводилось с использованием бюллетеней. Собрание набрало кворум, Правление не выбрано и осталось в старом составе, остальные решения приняты необходимым большинством голосов.
Разработан план развития территории ТСН «Южные Ключи» на 2026–2035 годы.
Разработаны правила проезда и выезда через контрольно-пропускной пункт (КПП) ТСН Южные Ключи.
На 2026 год в плане Проектирование спортивной площадки с элементами благоустройства и общественно деловой зоной, предусмотреть дополнительное оснащение детской площадки.