

Уважаемые члены Товарищества собственников недвижимости «Молодежное»!

Вашему вниманию представляется предложение Правления по годовому плану содержания и ремонта общего имущества Товарищества на 2019 год. В условиях жесткой экономии предлагается выделить бюджет содержания, который включает в себя только жизненно необходимые мероприятия для поддержания общего имущества в исправном состоянии. На эти мероприятия будут расходоваться средства, полученные по статье «Членские взносы» и доходы от аренды общего имущества. То есть, членский взнос не покрывает полностью расходы Товарищества на содержание и текущий ремонт инфраструктуры. Схема годового плана это показывает наглядно. Также по просьбам жителей структура расходов на содержание представлена в двух вариантах:

- на одного члена ТСН, оплачивающего полный взнос (общая сумма расходов делится на количество членских взносов);

- на одну сотку земельного участка находящегося в собственности члена ТСН. (Общая сумма расходов делится на количество земли (сотка) находящейся в собственности членов ТСН)

Все остальные затраты на непрофильные мероприятия, такие как организация праздников, чествование ветеранов, новое асфальтирование дорожных проездов, аренда земельных участков под стадионом и детской площадкой и другие, будут приниматься решением общего собрания и включаться в структуру членского взноса дополнительно.

Дополнительные мероприятия, в том числе по заявлениям жителей поселка:

1. Локализация участка подтопления улиц Солнечная, Школьная, Звездная, Садовая: бурение скважин, камеральная обработка, выявление причин подтопления. Согласно расчетам Института геологии ИрГТУ смета затрат составит 1,1 млн. руб. После будут выданы рекомендации по устранению. Это дело не только тех жителей, попавших в беду в связи с развитием данной ситуации, оно касается всего нашего поселка, ведь размыты дорожное полотно улиц Солнечная, Школьная, Звездная и большие затраты по их ликвидации тоже первопричиной имеют большое обводнение грунтовыми водами. Необходимо как можно скорее принимать меры по отводу грунтовых вод.

2. Организация субботника, новогодних праздников и поздравления ветеранов – 260 000 руб.

3. Перенос системы шлагбаумов на 90 метров от КПП в глубь улицы Солнечная – 781 000 рублей.

4. Капитальный ремонт улицы Школьная, 1-17 и переулка Безымянный от Звездная, 20 до Садовая, 20.: подготовка земляного полотна, перекрытие слоем асфальта, выборка обводненного грунта – 2,7 млн. руб

5. Отлов беспризорных собак (20 животных) – 200 000 руб. По информации питомника К-9 выезд, отлов животного обойдется в 10 000 руб.

В 2019 году новому составу Правления предстоит решать задачи уменьшения расходной части бюджета, приведение в соответствие с требованиями законодательства РФ условий землепользования участка, на котором расположены дороги, электрические сети, водопровод, выполнения условий лицензирования добычи подземных вод и многое другое.

Отработано несколько направлений деятельности, выполнение которых поможет сократить расходную часть бюджета и финансовую нагрузку на каждого члена Товарищества. А именно:

1. Проведение комплекса мероприятий по изменению разрешенного использования общего земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577, во исполнение требования Закона о постоянном бессрочном пользовании земельными участками привести его в собственность Товарищества. Это избавит ТСН от затрат на сумму сегодняшних налоговых

платежей в размере 1,1 млн. руб. и от штрафов за неисполнением Закона в 200-300 тыс. руб. для юридических лиц.

2. Перевод жителей ТСН на прямые договоры с компанией – единым оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами позволит снизить нагрузку на бюджет Товарищества еще на 800 000 руб., которые ежегодно оплачивались ООО «Петр и компания».

3. Переход жителей – потребителей электрической энергии на прямые расчеты с предприятием «ЭнергоСбыт» избавит ТСН от платы за услуги банка в размере 442 000 рублей, можно будет сократить ставку кассира, который занимается в основном расчетами за электроэнергию – а это еще 660 000 рублей в виде зарплаты и налоговых отчислений. Оснащение всех абонентов приборами учета типа «РиМ» позволит ликвидировать потери, которые на начало 2019 года составили 1,2 млн. руб.

4. Решение вопроса с земельным участком, на котором находятся стадион и детская площадка, вернет в бюджет еще более полумиллиона рублей, которые сегодня расходуются на аренду этих объектов.

Итоговая сумма уменьшения только этих расходов после проведения мероприятий может составить почти 5 млн. руб.

Водоснабжение поселка. В 2019 году будут завершены мероприятия по выполнению условий лицензирования добычи Товариществом воды из подземных источников. После получения Проекта водозабора, подсчета запасов и внедрения программы локального мониторинга состояния подземных вод, наш объект поставят на учет в Министерстве природных ресурсов.

Замена аварийного водопровода методом труба в трубу с заужением диаметра началась в 2013 году. Уже тогда при ликвидации аварий в старые металлические трубы проталкивалась современная полиэтиленовая труба. В 2018 году правление решило упорядочить эти работы, выявив самые аварийные участки в поселке, чтобы превентивно заменить трубы, не дожидаясь аварий. Схема была привязана к настоящей ситуации.

Реализация программы по замене труб холодного водоснабжения выявила причину нехватки воды в поливочный сезон. По предварительным подсчетам специалистов для полного обеспечения жителей поселка водой необходимо поднимать из земли около 3 000 кубов в сутки. Существующие скважины могут давать максимум 1300 кубов/сутки. При этом в зимний сезон потребление воды в поселке составляет по данным счетчиков 110 – 150 куб.м. в сутки. То есть пик нагрузок приходится на май-июнь, когда поселку не хватает воды. В остальное время проблем с водоразбором нет.

На совещании с проектировщиками, в котором принимал участие член Товарищества Бычков Ю.Г., который создавал наш водопровод, было выдано техническое задание с максимальными параметрами водопотребления. После выполнения его мы получим рекомендации о мерах по обеспечению необходимого объема воды, способах доставки с сохранением необходимого давления.

В апреле текущего года на скважинах поселка будут установлены два новых насоса, суммарной мощностью 75 куб.м./час., что позволит достигнуть максимальных показаний подъема воды из всех пяти скважин в объеме 123 куба в час. Существующие насосы обеспечивают лишь 80

кубов/час. Это даст возможность поддерживать скорость наполнения водонапорных башен, а, следовательно, давление в системе.

Также будет продолжена работа по включению Товарищества в программу администрации Иркутского района по обеспечению поселений питьевой водой. На совещании мэр района Фролов Л.П. рассказал о возобновлении такой программы, по запросу района Правлением ТСН были предоставлены данные об объемах водопотребления поселка настоящих и на перспективу.

Энергоснабжение. Единый электросетевой комплекс Товарищества включает в себя более 30 км. сетей, 38 подстанций, более 1000 опор. В 2019 году в него войдут сети на участке 2,1 га, которые сегодня проходят регистрацию в Росреестре.

В текущем году необходимо выполнить предписание комиссии МинЭнерго и зарегистрировать охранные зоны линий электропередач. Кадастровые работы уже выполнены и переданы на согласование в Ростехнадзор с последующей регистрацией в Росреестре.

Между дочерним предприятием ООО «ПЭСК» и Товариществом действовали два договора: по **договору на аренду сетей** Товарищество получало в доход 3 559 872 рубля; **подрядный договор** по обслуживанию сетей приносил расходы в сумме 1 500 000 рублей. По условиям подрядного договора специалисты ПЭСК собирали и обрабатывали данные счетчиков потребленной электроэнергии субабонентами, содержали и обслуживали сети наружного освещения, водозабора, готовили документы по техническому присоединению, меняли приборы учета.

При утверждении тарифа на 2019 год Прибайкальской электросетевой компании Служба по тарифам Иркутской области снизила размер возмещения арендных платежей за пользование электросетями, транспортом, помещениями. Так, ранее возмещение по статье «Аренда сетей» составляло 3,2 млн.руб., а Прибайкальская электросетевая оплачивала Товариществу 3,56 млн. рублей. Недостающие средства брались из суммы подрядного договора. На 2019 год сумма возмещения установлена Службой по тарифам Иркутской области в размере 1 822 826 рублей. Изменение произошло из-за применения новых параметров расчета, корректировки амортизационных групп, (отнесения трансформаторных подстанций к 7 группе амортизации вместо пятой) и увеличения срока амортизации с 85 месяцев до 240 месяцев.

Для того чтобы Товарищество не пострадало в результате уменьшения доходной части, Правлением и руководством Прибайкальской электросетевой компании принято решение о расторжении подрядного договора, тем более, что половина абонентов уже имеет приборы учета, показания с которых списывается автоматически, без участия человека, следовательно, нагрузка на электриков в части сбора показаний стала меньше. Все остальные работы по обслуживанию сетей Товарищества будут продолжаться в полном объеме.

Дорожные проезды. В Плане содержания на 2019 год заложены необходимые мероприятия по сохранению существующего дорожного полотна. Заложены затраты на мелкие ямочные ремонты в течение теплого сезона, расчистка от снега, окашивание проблемных зон на перекрестках и зон остановок общественного транспорта. Также запланирована сумма на устранение возможной аварийной ситуации по улице Солнечная, которая уже третий год подряд из-за обводнения дает нам просадку дорожного полотна.

На территории поселка остались еще переулки с гравийным покрытием. Их содержание Правление тоже внесло в план работ 2019 года.

Земельные вопросы. Если члены Товарищества одобряют предлагаемые правлением варианты решения по судьбе нашего общего участка, на котором расположены сети и дорожные проезды и зоны стадиона, то в 2019 году предстоит большая работа по реализации этих решений. В результате мероприятий снизится финансовая нагрузка на Товарищество, будет дан толчок развитию территорий для детей и спорта, исчезнет поросшая бурьяном территорию посреди поселка.

Приходите на собрание, участвуйте в принятии решений, ведь только от нас самих зависит будущее!

Правление ТСН «Молодежное».