

Уважаемые жители ТСН «Молодежное»!

Представляем Вашему вниманию **отчет членов Правления** Товарищества о проделанной работе в 2019 году. За этот период было проведено 15 заседаний правления. Отдельно работали группы из членов Правления по основным направлениям деятельности ТСН в обеспечении бесперебойной работы объектов инфраструктуры нашего поселка. После утверждения общим собранием планов работ на год силами Правления проводились конкурсные отборы подрядчиков для выполнения плановых мероприятий.

1. Дорожное хозяйство. Рабочая группа – Макаров Е.В., Пономарев А.В.

В условиях дефицита бюджета в 2019 году проводились только ремонтные работы на дорожных проездах Товарищества. С наступлением периода положительных температур с мая осуществлялся мелкий ямочный ремонт дорожного полотна силами специальных дорожных машин в количестве шести раз: 2 машины в мае, и по одной в июле, августе, сентябре и ноябре. Совокупная площадь отремонтированных участков составила более 600 кв.м.

Были произведены ремонтные работы с заменой асфальтобетонного полотна на улице **Солнечная напротив дома 38а** с укладкой водопропускной трубы и укладкой водоотводных лотков.

Напротив домов **18-20 по Солнечной** произведена выемка обводненного грунта, засыпка ПГС и замена твердого покрытия на 26,4 кв.м.

Солнечная 27-29 . Ремонт участка дороги на 135 кв.м. с разработкой грунта и заменой асфальтового покрытия.

Произведена отсыпка ПГС **переулка между Школьной, 25 и Звездной, 54** с послойным уплотнением на площади 420 кв.м.

Ангарская 2а. Выемка, вывозка и замена обводненного грунта с устройством двухслойного асфальтобетонного покрытия.

Ремонт **участка дороги возле КПП** – выборка грунта, замена на ПГС, послойное уплотнение, устройство твердого асфальтобетонного покрытия.

На период весенней распутицы был закрыт поселок от въезда любой грузовой техники с 15 апреля по 15 мая 2019 года.

2. Водоснабжение поселка. Рабочая группа – Антонова С.Г., Скобеева И.А., Стасюк Р.Ю. В 2019 году 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 поставлен на учет в Министерстве природных ресурсов Иркутской области.

Сети водоснабжения поселка составляют 17,8 км. С каждым годом растет количество аварий: 2016 - 19 мелких и крупных аварий на водоводе; 2017 – 28 аварий; 2018 – 22 аварии; за 2019 год – 18 аварий, из них только на общей магистрали – 8.

Плюсом в 2019 году две аварии произошли по вине застройщиков и были устранены их силами.

За половину 2020 года произошли уже 9 аварии с заменой 893 метров трубы.

При устранении аварий в 2019 году заменены металлические трубы на полиэтиленовые:



Перелом произошел в 2018 году, когда Правление разработало, а общее собрание утвердило программу по замене старых труб на современные полиэтиленовые. В диаграмме видно, что с началом работ по выполнению программы протяженность замененной трубы **при авариях** сократилось с 1228 метров в 2017 году до 834 метров в 2018 году, и до 883 метров в 2019 году.

Это стало возможным благодаря выявлению и своевременной замене **в плановом порядке** изношенных сетей:

в 2018 году - 961 метр по улицам Ангарская, Солнечная, переулок Безымянный, проходящих под асфальтовым покрытием;

в 2019 году – 189 метров путем прокола и 210 метров методом «труба в трубу».

Для улучшения водоснабжения жителей поселка весной 2019 года были произведены работы по комплексной модернизации на 4 (ул. Ангарская 4а) и 5 (ул. Садовая 84а) скважинах – заменены насосы и сопутствующее оборудование на более мощные.

В рамках рекомендаций рабочей группы по водоснабжению с участием жителей поселка и членов Правления осенью 2019 года были проведены работы по очистке ёмкости водонапорной башни по ул. Ангарская 4а. Создана рабочая площадка для безопасного проведения данных работ в будущем.

Исполнение программы по замене труб холодного водоснабжения в 2019 году.

№ пп	Показатели	Сумма (руб.)	Объем выполненных работ.
1.	Плановый сбор за 2019 год	5 292 000	
2.	Собрано фактически	3 422 742	
3.	Переходящий остаток с 2018 года	628 350	
4.	Оплачено за Гидравлический расчет	80 000	
5.	Оплачено подрядчику за плановую замену	862 050	294 метра

	ГНБ-бурение: Солнечная 18-21, Сосновая 24-16	652 050	189 метров
	Протяжка труб Сосновая 24-32	210 000	105 метров
6.	Оплачено подрядчику за устранение аварий:	1 466 521	883 метра
	Лесная, 30 – Лесная, 33	168 000,00	84 метра
	Луговая, 6	197 088,00	100 метров
	Школьная 32 - 36	152 417,00	100 метров
	Школьная, 62 - 66	192 000	96 метров
	Звездная 2-Солнечная 4	110 000	55 метров
	Школьная, 69 – Звездная, 88	250 000	125 метров
	Луговая – пер. Иркутский	293 040	148 метров
	Пер Молодежный – Ангарская, 24	103 976	175 метров
7.	Оплачено за материалы (на плановую замену 2020 г.)	1 642 503	
	Труба 110 мм		1 100 метров
	Задвижки, арматура		
8.	Остаток на 31.12.2019	0	

3. Земельные вопросы, благоустройство, вывоз ТБО, субботники, стадион и детская площадка. Члены рабочей группы – Антонова С.Г., Балдин А.Н., Бехтерев А.С., Макаров Е.В., Скобеева И.А.

В 2019 году члены рабочей группы Правления наконец-то добились решения вопроса о выполнении требований Федерального Закона №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и переоформления права постоянного бессрочного пользования общим земельным участком с кадастровым номером 577, на котором находятся дороги и коммуникации поселка. Выкупная стоимость участка составляла 56 166 708 руб. (15% от кадастровой стоимости). Сумма аренды - 7,5 млн. руб. в год. (2% от кадастровой стоимости). Товарищество ежегодно оплачивало земельный налог в размере 1,1 млн. рублей. В 2019 году в связи с изменением налогового законодательства сумма предъявленного налога составила уже 5,4 миллионов рублей. И все эти затраты стали возможными из-за непродуманного решения об изменении разрешенного использования земли с «Земель общего пользования» на «Земли промышленности» и оформления общедолевой собственности на юридическое лицо, то есть на Товарищество.

Результатом проведенной Правлением работы стало возвращение статуса «Земли общего пользования» и кадастровой стоимости **1 рубль**. В январе 2020 года земельный участок под коммуникациями поселка, находящийся в третьем поясе Ершовского водозабора, выкуплен в собственность Товарищества. Оставшаяся часть, находящаяся во втором поясе Ершовского водозабора будет взята Товариществом в аренду исходя из кадастровой стоимости в 1 рубль. Пока этот участок продолжает находиться у ТСН на праве бессрочного пользования.

Товарищество тем самым избавилось от налогообложения, от штрафов Росреестра, общий земельный участок стал частной собственностью членов ТСН с возможностью устанавливать свои правила, узаконить установку шлагбаумов и заборного ограждения.

В 2019 г. правление ТСН продолжило работу по благоустройству детской площадки, стадиона и прилегающей территории. Цель нашей работы - создание современного спортивно-развлекательного парка, доступного для посещения всеми нашими жителями. Все это делается при активном участии администрации Молодежного муниципального образования и лично Степанова А.Г.

В этом году, впервые в нашем поселке, попробовали добровольный целевой сбор денег на благоустройство.

Так на 01.02.2020 г. собрано:

60 000 рублей - средства жителей ТСН (34 человека) на горки.

90 000 рублей передал в качестве благотворительной помощи Цыганов Андрей Анатольевич, депутат Думы Иркутского района, представляющий наш округ.

55 000 рублей - средства жителей ТСН (44 человека) на дооборудование спортивной площадки.

Итого: 205 000р.

Хочется сказать огромное спасибо нашим отзывчивым жителям за равнодушие к судьбе того места, где отдыхают, играют и занимаются спортом наши дети. А также выразить благодарность депутату Думы Иркутского района Цыганову А.А. за материальную помощь нашему поселку.

За 2019 г. сделано:

1. Установлена современная спортивная площадка, позволяющая проводить тренировки и соревнования по мини футболу, волейболу и баскетболу.

Проведено асфальтирование периметра игровой зоны многофункциональной спортивной площадки для создания зоны безопасности при проведении игр.

2. Снесены старые и установлены две новые горки для маленьких жителей поселка и взрослых.

3. Проведен сбор и вывоз бытового, крупногабаритного и растительного мусора с территории ТСЖ и детской площадки в количестве более 10 грузовых машин.

4. Закуплены мобильные стойки для волейбола, волейбольная сетка и баскетбольные щиты с кольцами и сетками.

5. Запущен процесс передачи земли под детской площадкой в собственность Молодежного ММО, что позволит развивать нашу площадку и на бюджетные деньги.

В 2020 г. планируется:

1. Установка закупленного спортивного оборудования.

2. Заказ дизайн-проекта парковой зоны, для участия в программе «Формирование комфортной городской среды» в 2021-2022г.г.

3. Продолжение добровольного сбора средств на организацию спортивной площадки для взрослых (воркаут).

4. По предложению старшего поколения жителей ТСН будет рассмотрено предложение о строительстве площадки для старинной русской игры «Городки».

Во исполнение решения общего собрания из участка под детской площадкой выделены участки под старым зданием правления и 4 сотки для обмена с собственником земельного участка под производственным цехом ПЭСК. Оставшаяся часть будет передана в муниципалитет для использования по назначению – «Для размещения объектов спорта».

4. Охрана поселка. Члены рабочей группы – Балдин А.Н., Краковский В.Ю., Стасюк Р.Ю.

По-прежнему в поселке работает охранный агентств «АВАКС+». По утвержденному Правлением графику совершено более 2,5 тысяч объездов территории Товарищества. В течение 2019 года задержано и передано ГИБДД два водителя в нетрезвом состоянии; при проведении совместных мероприятий по незаконным мигрантам задержано и передано полиции 8 человек; также было задержано и передано полиции 13 нарушителей общественного порядка.

В ходе объездов территории сотрудниками охраны выявлено 4 случая возгорания, два из которых ими потушены самостоятельно.

9 раз охрана проводила беседы о недопустимости громкой музыки и шума по заявлениям жителей о несоблюдении режима тишины после 23 часов.

При работе на контрольно-пропускном пункте Товарищества за 2019 год было задержано и выдворено за пределы поселка 43 автомобиля без пропусков, 36 грузовых автомобилей с весом, превышающим установленные нормативы, задержаны 8 водителей, допустившим наезд на шлагбаумы.

Проблемы в работе пропускного пункта остаются – это и механические повреждения стрел в результате наезда и невнимательности водителей, иногда подводит аппаратура в подъемных механизмах, порой дает сбой электронная программа. Рабочей группой постоянно прорабатываются варианты бесперебойной работы нашего КПП. Всегда готовы принять и выслушать разумные предложения по работе пропускной системы от членов Товарищества. Работа продолжается.

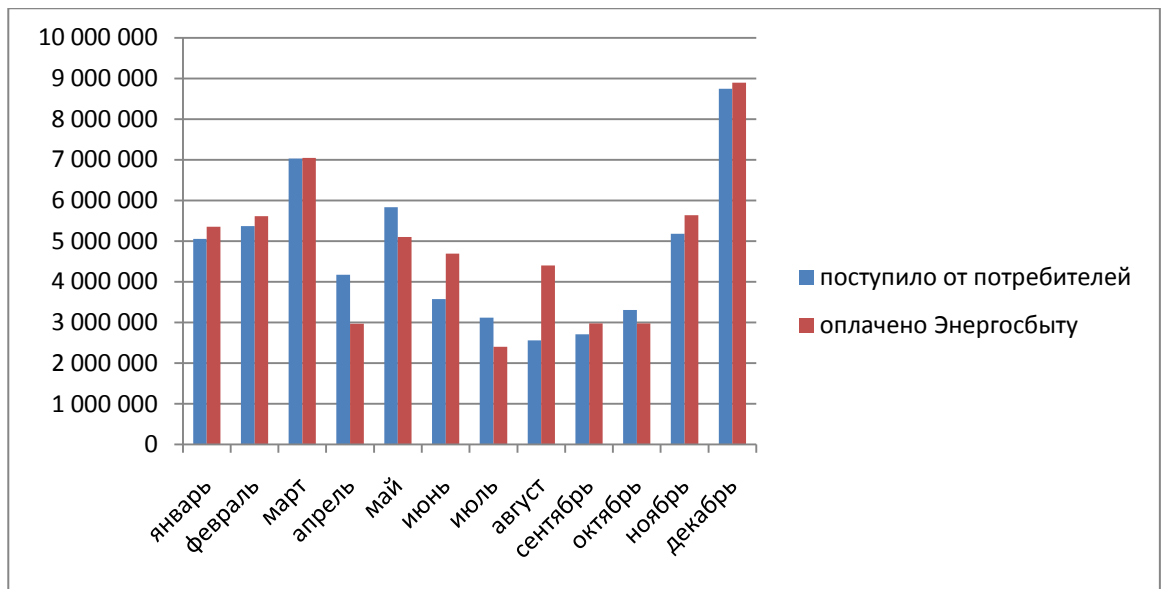
5. Энергетика. Члены рабочей группы – Балдин А.Н. Соловаров В.А., Стасюк Р.Ю., Шаталов Н.Д. Сети Товарищества поддерживаются на высоком профессиональном уровне, поэтому в течение последних лет не было ни одной крупной аварии по вине Прибайкальской электросетевой компании. Протяженность линий электропередач ТСН составляют около 30 км, число подстанций - 37. Арендный договор принес в бюджет поселка более 1,8 млн.руб. в 2019 году.

План мероприятий по уменьшению коммерческих потерь в электросетях, разработанный Правлением, привел к тому, что была проведена ревизия электроустановок абонентов и приняты меры к ужесточению учета потребляемой энергии путем внедрения программы АСКУЭ. Всего на средства инвестиционной программы и на средства собственников установлено 393 прибора автоматического учета.

В 2019 году выполнено предписание комиссии МинЭнерго и зарегистрированы охранные зоны линий электропередач, находящихся в собственности Товарищества.

На собрании 2019 года мы все приняли решение перейти каждому на прямые расчеты с компанией ЭНЕРГОСБЫТ при наличии у абонента прибора учета типа РиМ. Это связано с тем, что потери для Товарищества начисляются по тарифу для населения. В случае перехода потребителя в Энергосбыт без такого прибора учета все потери – и технологические и коммерческие лягут на плечи ПЭСК. А для Прибайкальской компании потери будут начисляться по промышленному тарифу. Поэтому те абоненты, у кого уже стоит прибор учета типа РиМ может прийти в Правление, получить акт разграничения ответственности и перейти на прямые расчеты с компанией ИркутскЭнергосбыт.

В рабочем режиме идет оплата за потребленную электроэнергию в Энергосбыт. В результате работы Правления с должниками по электроэнергии осталась задолженность только в 1-2 периода. Еще одним способствующим этому фактором стала установка потребителям приборов учета потребляемой электроэнергии типа «РиМ». Все полученные от потребителей энергии денежные средства в полном объеме перечисляются поставщику. И даже больше.



6. Работа с должниками, работа по привлечению новых членов Товарищества.
Рабочая группа – Балдин А.Н, Бехтерев А.С., Соловаров В.А., Стасюк Р.Ю., Шаталов Н.Д. Правлением ведется постоянная работа по ликвидации задолженности жителей поселка перед Товариществом. Списки задолженности выставляются на сайте Товарищества, создана группа в социальных сетях, делаются телефонные звонки, должников приглашают в правление для совместного поиска выхода из ситуации. Предлагаются варианты погашения задолженности путем подписания соглашений о рассрочке платежа. И лишь в крайнем случае следует обращение в судебные инстанции.

6. Юридическая и правовая работа, внутренние документы Товарищества.
Члены рабочей группы Антонова С.Г., Краковский В.Ю.

Главной задачей в 2019 году и успешным ее выполнением стало исполнение требований ФЗ №137 в части реоформления права на наш общий земельный участок под автодорогами и инженерной инфраструктурой.

7. Судебная работа.

1. **Дело № А19-1178/2018** Арбитражный суд Иркутской области по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Королькова А.Н. к ТСН «Молодежное»:

- об обязанности снести (полностью разобрать) 4 самовольно установленных шлагбаума на автомобильной дороге общего пользования по ул. Солнечная в пос. Молодежный;

- об устранении препятствий в пользовании водопроводным колодцем путем сноса шлагбаума и переноса проезжей части дороги с участка, занятого водопроводным колодцем;

- об обязанности восстановить водоснабжение путем проведения ремонта сетей Королькова А.Н. за счет ТСН «Молодежное»;

- об обязанности ТСН «Молодежное» обеспечить доступ к сетям водопровода Королькова А.Н.;

- о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. материального ущерба в размере в виде неполученных доходов из-за установки шлагбаумов, повлекших

досрочное расторжение договоров аренды Королькова А.Н. с ООО «Изолюкс-Байкал», ООО «Сибирская продуктовая компания, ООО «Горизонт», ООО «Ледокол», ООО «Тех-Строй», ООО «Консалт», ООО «Успех-Иркутск» в размере 850 005 руб.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика - 29.05.2018, 02.07.2018, 31.07.2018, 04.09.2018, 30.10.2018, 05.12.2018, 14.01.2019, 13.02.2019, 04.04.2019, 14.05.2019, 29.07.2019, 19.08.2019, 23.01.2020 года.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 26.08.2019 года в удовлетворении заявленных исковых требований – отказано в полном объеме.

Определением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 18.11.2019 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения, а апелляционная жалоба истца Королькова А.Н. – без удовлетворения.

2. **Дело № 2-728/2018** Иркутский районный суд по иску Королькова А.Н., Карелиной И.А., Раченко, Бастрыгиной Л. к ТСН «Молодежное»:

- о признании недействительным всех решений общего собрания членов ТСН, проведенных в форме заочного голосования 30.06.2017 года, (так как, по мнению истцов, все вопросы, вынесенные на заочное голосование, могут быть рассмотрены только очным голосованием, не допускается голосование с использованием доверенностей,

- о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. судебных расходов в размере 51 545 рублей (расходы на юриста 50 000 рублей; госпошлина в размере 300 рублей; почтовые расходы в размере 112 рублей; расходы на публикацию в размере 1 133 рублей).

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика - 06.02.2018, 27.02.2018, 02.04.2018, 18.04.2018, 08.05.2018, 07.06.2018, 19.07.2018, 29.08.2018, 14.11.2018, 19.11.2018, 20.11.2018, 07.05.2019.

Решением суда от 20.11.2018 года отказано в удовлетворении исковых требований.

Апелляционным определением Иркутского областного суда от 07.05.2019 года решение суда оставлено без изменения.

3. **Дело № 2-558/2018** Иркутский районный суд по иску Королькова А.Н. к ТСН «Молодежное»:

- о защите чести и достоинства из-за изложенных сведений, опубликованных в вестнике правления «Над общий дом» от 20.10.2017 года;

- о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. компенсации морального вреда в размере 5 000 (пять тысяч) рублей,

- о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. судебных расходов в размере 57 750 рублей (расходы на юриста 50 000 рублей; госпошлина в размере 300 рублей; расходы на осмотр нотариусом интернет-сайта в размере 7 450 рублей), судебных расходов на проведение экспертизы 120 000 рублей.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 18.01.2018, 06.02.2018, 14.02.2018, 20.02.2018, 29.03.2018, 30.03.2018, 12.09.2018, 15.10.2018, 11.06.2019, 16.09.2019.

Решением суда от 15.10.2018 года частично удовлетворены требования истца.

Апелляционным определением Иркутского областного суда от 11.06.2019 года решение суда оставлено без изменения.

4. **Дело № А19-11772/2018** Арбитражный суд Иркутской области по иску ООО «Восток Плюс» к ТСН «Молодежное» о признании незаконным установки шлагбаума ТСН «Молодежное» на дороге общего пользования по ул. Солнечная в пос. Молодежный и обязать ТСН «Молодежное» произвести демонтаж шлагбаумов.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 05.07.2018, 19.09.2018, 01.11.2018, 17.01.2018, 24.01.2019, 20.03.2019, 08.05.2019, 17.05.2019, 07.08.2019, 16.10.2019, 23.10.2019.

Определением суда от 17.05.2019 года исковое заявление оставлено без рассмотрения.

5. **Дело № 2-43/2018** Иркутский районный суд по иску Губановой А.М. к ТСН «Молодежное» о взыскании неосновательного обогащения в размере 750 000 рублей.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 29.05.2017, 13.06.2017, 04.07.2017, 06.10.2017, 16.11.2017, 14.12.2017, 31.01.2018, 09.02.2018, 23.11.2018, 20.12.2018, 05.02.2019, 15.04.2019, 08.05.2019, 16.10.2019.

Решением суда от 08.05.2019 года отказано в удовлетворении исковых требований.

Апелляционным определением Иркутского областного суда от 16.10.2019 года решение суда оставлено без изменения.

6. **Дело № 2-1625/2018** Иркутский районный суд по иску Королькова А.Н., Белых И.В., Захарова В.М. к ТСН «Молодёжное» о признании недействительным решения правления ТСН «Молодежное» от 19.04.2018 года о проведении повторного общего собрания членов ТСН «Молодежное» 2018 года в виде заочного голосования (опросным путем).

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 15.08.2018, 13.09.2018, 25.09.2018, 05.02.2019, 20.05.2019, 21.08.2019.

Решением суда от 25.09.2018 года отказано в удовлетворении исковых требований.

Апелляционным определением Иркутского областного суда от 20.05.2019 года решение суда оставлено без изменения.

7. **Дело № 2-2558/2018** Иркутского районного суда по иску Захарова В.М. к ТСН «Молодежное» об обязанности предоставить документы.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 12.11.2018, 15.01.2019, 13.02.2019, 20.02.2019, 28.08.2019 года.

Решением суда от 20.02.2019 года исковые требования удовлетворены частично.

Апелляционным определением Иркутского областного суда от 28.08.2019 года решение суда оставлено без изменения.

8. **Дело А19-19540/2018** Арбитражный суд Иркутской области по иску индивидуального предпринимателя Королькова Александра Николаевича к Товариществу собственников недвижимости "Молодежное" о взыскании 420 658 руб. 22 коп., потраченных на ремонт помещений по адресу: пос. Молодежный, ул. Солнечная, дом 3, после выезда правления Товарищества.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 12.11.2018, 29.11.2018, 10.12.2018, 11.12.2018, 08.02.2019, 06.03.2019, 28.03.2019, 22.04.2019, 21.05.2019, 12.08.2019, 09.10.2019.

Решением суда от 21.05.2019 года иски удовлетворены.

Апелляционным определением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 12.08.2019 года решение суда оставлено без изменения.

9. **Дело № А19-30145/2018** Арбитражный суд Иркутской области по иску Администрации Молодежного муниципального образования к Товариществу собственников недвижимости "Молодежное" о признании права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка отсутствующим.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 07.02.2019, 04.03.2019, 02.04.2019, 30.04.2019, 29.05.2019 года.

Решением суда от 29.05.2019 года иски удовлетворены.

10. **Дело № 2-312/2019** Иркутского районного суда по иску Захарова В.М., Белых И.В., Ефременко и других об отмене решения общего собрания 2018 года

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 20.11.2018, 17.01.2019, 18.02.2019, 28.02.2019, 13.03.2019, 15.03.2019, 25.03.2019, 28.03.2019, 03.04.2019, 03.09.2019.

Решением суда от 03.04.2019 года отказано в удовлетворении исковых требований.

Апелляционным определением Иркутского областного суда от 03.09.2019 года решение суда оставлено без изменения.

Кассационным определением от 10.01.2020 года решение суда оставлено без изменения.

11. **Дело № 2-1761/2019** Иркутского районного суда по иску ТСН «Молодежное» к членам «инициативной» группы по проведению внеочередного общего собрания.

Количество судебных заседаний по делу, в которых принимали участие представители ответчика – 28.05.2019, 16.06.2019, 09.07.2019, 18.09.2019, 19.11.2019, 17.12.2019.

Решением суда от 18.09.2019 года отказано в удовлетворении исковых требований.

12. **Дело №2-260/2020** Иркутского районного суда по иску Бобылевой, Лариной и др. к ТСН «Молодежное» об отмене решений общего собрания 2019 года.

Производство по делу - не окончено.

13. **Дело №2-83/2020** Иркутского районного суда по иску Ивановой И.И. к ТСН «Молодежное» об отмене Устава 2019 года, о нечинении препятствий к пользованию.

Производство по делу - не окончено.

14. Работа по судебным приказам – более 150 штук в отношении должников по оплате членских взносов.

Работа в нашем Товариществе проводится, мы не стоим на месте. Члены Правления постоянно в поиске решений. Ищем варианты снижения затрат на содержание аппарата Правления и других расходов. Рады будем услышать ваши пожелания и предложения.

ПРАВЛЕНИЕ ТСН МОЛОДЕЖНОЕ.

