ОТЧЁТ
председателя о работе правления ТСН «Садко»
за период 2021 – 2022 годов (17.11.2021 – 31.12.2022)

Уважаемые члены ТСН «Садко» и собственники участков!

За отчетный период с 17.11. 2021 года по 31.12.2022 года была проведена работа по следующим направлениям:

1. Организационные мероприятия.
2. Благоустройство территории.
3. Мероприятия в области охраны.
4. Мероприятия в области пожарной безопасности.

1. Организационные мероприятия

По организационным вопросам были проведены следующие работы:

1.1. Участие в Арбитражных судах с АО «Мосэнергосбыт» по «понесённым» потерям на высоковольтной линии 10кВ (ВЛ) от ПС491 Прудная до ур. Столбищево

Так же как и ранее, в 2021-2022 годах основными задачами были добиться передачи электро-сетевого хозяйства (ЭСХ) внешнего энергоснабжения товарищества в обслуживание и эксплуатацию электросетевой организации и отстоять позицию товарищества в ходе рассмотрения исков АО «Мосэнергосбыт» к ТСН «Садко» в арбитражных судах.

За прошедший период АО «Мосэнергосбыт» подал 3 иска в АС Московской области по потерям:

- дело А41-18026/2022.
https://kad.arbitr.ru/Card/827ba41e-f2b2-40c2-8cad-f919cf81f677
Сумма исковых требований 2 662 134 руб. 24 коп.,+ неустойка за период с 10.01.2022г. по 31.05.2022г. в размере 276 247 руб. 62 коп.
- дело А41-22217/2022.
https://kad.arbitr.ru/Card/e089c7d6-8d23-4297-a0e2-c1ec33f11930
Сумма исковых требований 1 523 325,80 руб., + неустойка, за период с 19.05.2021 по 25.02.2022 в размере 153 555, 67 руб.+ расходы по уплате госпошлины 29 769 руб.
- дело А41-79927/2022.
https://kad.arbitr.ru/Card/b8203f83-8f7a-4334-8460-e6689ba8ec2d
Сумма исковых требований 2 470 301,61 руб., + неустойка в размере 217 665,86 руб. + госпошлина в размере 36 440 руб.

К большому сожалению, все вышеуказанные суды мы проиграли. Основным доводом в Арбитражном суде стали проигранные ранее ТСН «Садко» суды по делам:

- А41-75098/2019,
https://kad.arbitr.ru/Card/85bf2389-93e3-4333-803f-d34d2e1f2591
- А41-96400/2019,
https://kad.arbitr.ru/Card/5b046a72-5db6-43c7-b689-b14686c6104e
- А41-31344/20,
https://kad.arbitr.ru/Card/4f3e4605-e674-41ec-bae2-8daa0a32a4c7

Была ещё надежда, что мы выиграем суд по делу
- А41-12142/21,

https://kad.arbitr.ru/Card/b09dcb23-b6f7-44f2-babd-bb2e427be2b0

В рамках его рассмотрения было привлечено Правительство г. Москвы и в качестве третьего лица ГКУ «Развитие Московского региона» г. Москвы.

Но 14 декабря 2021 года АС МО удовлетворил исковые требования АО «Мосэнергосбыт», руководствуясь решениями, принятыми ранее другими судами (см.выше).

1.2. Работа с ФССП по исполнительным производствам

На сегодняшний день р/счёт в ТСН «Садко» заблокирован по ИП ФССП. Все денежные средства, поступающие на него идут в счёт списания по исполнительным листам.

В исполнительном производстве сейчас находятся:

- 2 975 052,86 Р по ИП № 47565/22/50049-ИП от 21.09.2022;
- 1 797 932,83 Р по ИП № 43510/22/50049-ИП от 24.08.2022;
- 15 782,82 Р по ИП № 43509/22/50049-ИП от 24.08.2022;
- 1 346 727,88 Р по ИП № 25855/22/50049-ИП от 25.03.2022;
- 314 943,96 Р по ИП № 34509/21/50049-ИП от 27.10.2021 (по факту осталось 117 617,82 руб. после списания р /счёта);
- 137 885,89 Р по ИП № 19564/21/50049-ИП от 13.07.2021

Итого: 7 513 201,95 руб. (без учёта 2 724 407,47руб по делу А41-79927/2022. Исполнительный лист в банк не поступал).

Всего долгов около 10 млн. руб. Сумма постоянно меняется, т.к. отдельные садоводы принципиально оплачивают взносы на расчётный счёт. Запретить мы этого не можем, но данные денежные средства не пойдут на благоустройство ТСН «Садко».

За прошедший период 3 раза я, как руководитель ТСН Садко», посещал по повесткам УФССП по Московской области (г. Красногорск ул. Речная дом 8) и давал пояснения:

- декабрь 2021 год;
- август 2022 год;
- ноябрь 2022 год.

В ходе общения с сотрудниками ФССП неоднократно предоставлял документы и давал пояснения, что Земельный участок кадастровый номер 50:31:0070303:1 площадью 84800.00 кв. м.; Дата государственной регистрации: 10.12.2020; находящийся в собственности ТСН «Садко»:

- это земли общего пользования - подъездные дороги и т.д.;
- что конфисковать и продать третьим лицам данный участок нельзя, т.к. это противоречит действующему законодательству.

В рамках действующих ИП ФССП было вынесено несколько Постановлений о запрете на совершение действий по регистрации на Земельный участок - площадь: 84 800кв.м.; расположен по адресу: Московская область, Чеховский район, п. Мещерское, СНТ Садко; кадастровый №: 50:31:0070303:1; площади: 84800.00 кв. м.

1.3. Работа с АО «Мосэнергосбыт», ПАО «Россети МР – филиал Южные сети», ГКУ «РМР» (по передаче ВЛ)

Также с ноября 2021 года по декабрь 2022 года продолжилась административная работа с АО «Мосэнергосбыт». Было проведено 3 встречи с руководством (ТО г. Подольск). Была пояснена ситуация по ВЛ, что все проблемы идут из-за АРБП от 23 января 2003 года.

ТСН «Садко» было предложено несколько путей решения, в т.ч. списания существующих долгов, банкротства ТСН «Садко» АО «Мосэнергосбыт», как кредитора, чтобы ВЛ «зависла в воздухе» и было основание признать её бесхозяйной и т.д.

Была подготовлена встреча с руководством АО «Мосэнергосбыт» в г. Москва, ул. Вавилова 19 для пояснения ситуации и выхода из неё. К большому сожалению, она не состоялась без пояснения причины. Был получен ответ, что банкротить нас АО «Мосэнергосбыт», как кредитор не будет.

Но всё-таки удалось договориться с АО «Мосэнергосбыт» ТО Подольск, что с 01 июля 2022 года нам перестают выставлять «потери», претензии и как следствие отсутствие новых исков в судах (по претензиям по 30.06.2022 года решения судов см. выше).

На данный момент выработана новая стратегия по работе с «кредиторской» задолженностью. О ней говорить пока рано. Сообщим в конце 2023 года или ранее по результатам работы.

ТСН «Садко» продолжило работу с ПАО «Россети Московский регион» и ГКУ «Развитие Московского региона» по вопросу принадлежности ВЛ и передаче её в эксплуатацию энергосбытовой организации.

08 августа 2022 года была организована работа 3-ёх сторонней комиссии в которую вошли:

- ПАО «Россети МР- филиал ЮС» Клименко Е.И. и Евдокимова С.Н.;
- ГКУ «РМР» Дроздова М.О.;
- ответственный за э/хозяйство Коняев С.И.
- ТСН Садко Дорощенко А.А.

По результатам работы комиссии был составлен акт обследования ВЛ от ПС491 Прудная до ур. Столбищево, в котором были указаны следующие замечания:

- необходимость расчистки просеки ВЛ в охранной зоне;
- часть опор ВЛ по 7 и 10 фидеру находятся в границах частных земельных участков (как следствие работа с 3-ми лицами);
- на КРН 35 и 36 необходимо провести работы по окраске и нанесению диспетчерских наименований;
- на опорах ВЛ 10 кВ отсутствует нумерация и диспетчерские наименования;
- часть опор ВЛ 10 кВ имеют отклонения от вертикальной оси.

В итоге: пока высоковольтная линия не будет приведена в порядок, то ПАО «Россети» брать её на обслуживание и эксплуатацию не будут.

Работы должно производить Правительство Москвы, как собственник, который известен, неоформивший должным образом свои права, но бюджет на 2023-2024 годы уже свёрстан и источники финансирования непонятны.

Решение вопроса о приведении ВЛ в порядок, постановке на учёт с дальнейшей передачей в ПАО «Россети» находится исключительно в плоскости Правительства Москвы и мы не можем его заставить привести свою собственность в порядок и поставить её на кадастровый учёт, если оно не проявит «добрую» волю.

Можно только в рамках Кодекса административного судопроизводства (КАС РФ) Статья 218. «Предъявление административного искового заявления об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального».

Правление обращалось в две юридические компании по подаче административного искового заявления в отношении Правительства Москвы, но положительного ответа от них так и не получило. Никто не хочет судиться с Москвой.

1.4. Работа с советом председателей ур. Столбищево (по КПП, очистке просеки под ВЛ 10 кВ и др.)

В декабре 2021 года была возобновлена работа с советом председателей. Договорились взаимодействовать по тем вопросам, по которым возможно договориться, а именно:

- благоустроить общее въездное КПП совместно, произвести ремонт душевой кабины. Данные работы были произведены в 2022 году совместно всеми 5-ю СНТ;
- обслуживание входных КРН по 7 и 10 фидерам. Данные работы работы были произведены в 2022 году совместно всеми 6-ю СНТ, в т.ч. Солнечное и Ясное;

- очистка просеки под ВЛ в охранной зоне ВЛ +/- 10 метров.

В апреле 2022 года на заседании совета председателей правлению ТСН «Садко» удалось убедить других председателей о необходимости чистки под ВЛ и согласовать данные работы, т.к. на настоящий момент линия очень сильно заросла в охранной зоне +/-10 метров.

Очистка вручную с помощью топоров и пил невозможна: большой объём работ + необходимо мульчирование порубочных остатков.

Это требование лесничих для пожарной безопасности.

Для проведения данных работ необходимо привлекать механизированный мульчер/комбайн.

Линия имеет протяжённость более 14 км, из них около 2 км по лесу (землям Лесфонда МО Барыбинское и Мещерское участковые лесничества):

- около 500 метров в районе д. Уварово;
- около 500 метров от д. Голубино в сторону д. Шишкино;
- около 1000 метров от Шишкинского пруда до входного КРН всего общей площадью около 4 Га.

Правление ТСН Садко начало согласование с Подольским лесничеством. На встрече с директором филиала МосОблЛес Тишиным Николаем Викторовичем нам было разъяснено, что разрешение на очистку просеки под ВЛ в охранной зоне носит уведомительный характер, т.к. это земли Лесфонда и к Администрации ГО Домодедово никакого отношения не имеют. Поэтому порубочные талоны/билеты не нужны.

С конца апреля было проведено несколько советов председателей, в т.ч. с СНТ Солнечное и Ясное, на которых была достигнута устная договорённость, что всё товарищества, без исключения, будут принимать участие в финансировании данных работ в процентах от потребляемой мощности.

Была оговорена форма договора, что заказчиком будет являться ТСН Садко на основании договора простого товарищества между всеми СНТ, АРБП 2003 года и акта ввода в эксплуатацию от 2003 года, подписанного Садко, Столбищево, Афганец, Мещерское.

Плательщиком по договору должно было быть СНТ Столбищево (у Садко р/счёт заблокирован по ИП).

Долго искали подрядчика: 4-ре отказались, т.к. маленький объём работ + много работы по Госконтрактам. В сентябре нашли очередного подрядчика: 5-го по счету. С ним должны были начинать работы 26 сентября 2022 года, но перенесли на понедельник 03 октября 2022 года, т.к. член Правления СНТ «Мещерское» Виктор, не обладающий компетенциями в данном вопросе, выступил против договора (через 4,5 месяца после устного согласования).

<u>В результате его действий:</u>

- мы так и не вышли на расчистку просеки на самый сложный участок в районе д. Уварово (около 1 Га);
- подрядчик «посмеялся над нами и ушёл» на другой объект;
- не согласовали новый договор, т.к. по рекомендации Виктора все СНТ выступили заказчиками и плательщиками по договору, а потом испугались ответственности за «будущие штрафы». (Вырыли яму, а потом в ней сами утонули);
- после того, как Виктор начал общение через «голову совета председателей» напрямую с СНТ «Солнечное» и СНТ «Ясное», они уведомили все другие СНТ (Садко, Столбищево, Мещерское), что выходят из договора простого товарищества, заключенного ещё в 2009 году;
- на данный момент СНТ «Солнечное» «Ясное» не готовы заключать договор ни с ТСН «Садко», ни с подрядчиком, а только с СНТ «Столбищево».

СНТ «Столбищево» не готово быть заказчиком по договору по расчистке просеки под ВЛ.

Либо предлагается вариант, что ТСН «Садко» сделает, а потом СНТ «Солнечное» и СНТ «Ясное» оплатят (может быть).

К большому сожалению задачу по очистке просеки под ВЛ 10 кВ от ПС491 Прудная до ур. Столбищево Правлению ТСН «Садко» не удалось решить в этом году.

1.5. Участие в судах с садоводами ТСН «Садко»

В 2022 года правление ТСН «Садко» принимало активное участие в судах с садоводами.

- Дело 2-1808/2022. По истребованию финансовых документов за период с 2017 года по 2021 год включительно.

https://chehov--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=479172284&case_uid=a4e5d7c7-ff85-4b88-afb6-caf78788f78d&delo_id=1540005

Истцы:

- Кремлёва Т.Н., уч. 331;
- Короткова Т.В., уч. 440, 441;
- представитель истцов Трещёва А.В., уч. 46,47.

Ответчик: ТСН «Садко».

Всего было 3 заседания:

- 25 апреля 2022 года состоялось предварительное заседание.

Основные заседания:

- 06 июня 2022 год;
- 04 августа 2022 года.

Чеховский городской суд частично удовлетворил требования истцов. Московский областной суд отклонил апелляцию и оставил решение без изменения.

Решение суда вступило в законную силу.

На основании него истцам Кремлевой Т. Н. уч. 331 и Коротковой 440, 441 были отправлены уведомления Почтой России по оплате, согласно 217-ФЗ услуг копирования (385 стр.). Оплата на р/счет пока не поступала.

- Дело 2-3480/2022. О признании решения общего собрания ТСН Садко недействительным (проходило в период с 01 октября по 31 октября 2021 года).

https://chehov--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=479473549&case_uid=4fc3ffeb-5746-46ba-9230-7e2edf1f54b9&delo_id=1540005

Истцы:

- Кремлёва Т.Н., уч. 331;
- Короткова Т.В., уч. 440, 441
- Трещёва А.В., уч. 46, 47;
- Алексеева Ж.В. уч. 12, 13.

Ответчик: ТСН «Садко».

Всего было 4 заседания:

- 06 сентября 2022 года состоялось предварительное заседание.

Основные заседания:

- 27 сентября 2022 год;
- 20 октября 2022 года;
- 24 октября 2022 года.

В ходе слушаний Алексеева Ж.В. устно через истца Трещеву А.В. заявила об отказе от исковых требований.

Ответчик ТСН Садко не возражал.

ТСН «Садко» выиграло суд у истцов Кремлёвой Т.Н. уч. 331; Коротковой Т.В. уч. 440, 441; Трещёвой А.В. уч. 46, 47.

Решение суда не вступило в законную силу, т.к. подано апелляционная жалоба в Московский областной суд. Заседание пока не назначено.

- Дело 2-3670/2022. О Признании незаконным решения о внесении изменений в учредительный документ.

(СНТ в ТСН от 05.04.2022 года).

https://chehov--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=479477678&case_uid=7082ccb2-2502-404b-b60d-f4933cf7bf86&delo_id=1540005

Истцы:

- Кремлёва Т.Н., уч. 331
- Короткова Т.В., уч. 440, 441
- представитель истцов Трещёва А.В., уч. 46, 47.

Ответчик: ТСН Садко

Всего было 3 заседания:

- 14 октября 2022 года состоялось предварительное заседание.

Основные заседания:

- 10 ноября 2022 год;
- 01 декабря 2022 года

ТСН «Садко» выиграло суд у истцов Кремлёвой Т.Н. уч. 331; Коротковой Т.В. уч. 440, 441; Трещёвой А.В. уч. 46, 47. Решение суда пока не вступило в законную силу.

- Дело А41-32519/2022 в Арбитражном суде Московской области.

О признании незаконным регистрации ТСН Садко-1 как не соответствующего 217-ФЗ (отмена протокола общего собрания).

https://kad.arbitr.ru/Card/392e5b74-810e-4248-9f9b-0bc7bea9b441

Истец: ТСН «Садко».

Ответчик: ТСН «Садко-1».

Всего было 2 заседания:

- 11 июля 2022 года. Предварительное заседание.
- 04 октября 2022 года. Основное заседание.

ТСН «Садко» выиграло суд у ТСН «Садко 1». Но ответчик подал апелляцию.

20 декабря 2022 года 10 Арбитражный апелляционный суд МО отклонил жалобу ТСН «Садко-1» и оставил решение АС МО без изменения (Дело 10АП-24271/2022). Решение суда вступило в законную силу.

1.6. **Общие административные вопросы**

- 1.6.1 Правление ТСН Садко продолжила работу по сверке платежей за предыдущие периоды и выявлению собственников земельных участков, имеющих задолженность. . (Ответственные Цыганенко В.Л.; кассир; бухгалтер и Дорощенко А.А.).
- 1.6.2. Продолжилась работа по ликвидации задолженности по взносам с собственниками земельных участков, как при личном контакте, так и посредством интернета (письма на майл, сайт, через мессенджеры группа «САДКО-инфо» и группа «САДКО-форум»). К сожалению не все поставленные задачи удалось решить из-за введённого моратория на ИП, а также блокировке р/счёта по ИП ФССП. (Ответственные Цыганенко В.Л.; Баканова Г.В. и Дорощенко А.А.).
- 1.6.3. Продолжилась работа по созданию актуальной информационной базы по земельным участкам (реестра собственников земельных участков). (Ответственные Цыганенко В.Л.; Баканова Г.В.; Дорощенко А.А.)
- 1.6.4. Проводилась работа по выявлению собственников пустых, заброшенных участков, по которым взносы не оплачиваются в течении 3-х лет и более. По результатам в Администрацию ГО Чехов был подан список участков, как вымороченного имущества. (Ответственные Цыганенко В.Л.; Баканова Г.В. и Дорощенко А.А.).
- 1.6.5. Проводилась работа по оказанию помощи при постановке на кадастровый учёт садовых участков и строений. Были подготовлены и выданы необходимые документы для постановки участков на кадастровый учет (Ответственные Цыганеко В.Л и Дорощенко А.А.).
- 1.6.6. Продолжилась работа по подготовке необходимых документов и ведению делопроизводства. (Ответственные Цыганенко В.Л. и Дорощенко А.А.).
- 1.6.7. Проводилась разработка Финансово-экономических обоснований взносов и платежей и Смет. (Ответственные Иванов И.М. и Дорощенко А.А.).
- 1.6.8. Проводилась работа по подготовке к общему собранию: разработка уведомления о проведении собрания, бюллетеня для голосования, размещение информации и документов на сайте и веб-сервис (мессенджер) «САДКО-инфо» и «САДКО-форум», покупка необходимого

количества конвертов и марок, печать для рассылки уведомления о проведении общего собрания и их отправка. Информирование о собраниях с помощью интернета. (Ответственные Цыганенко В.Л.; Иванов И.М. и Дорощенко А.А.).

- 1.6.9. Проводилась работа по заявлениям и жалобам членов товарищества как в устной, так и в письменной форме с выездом на территорию комиссии из членов Правления. (ответственные Цыганеко В.Л.; Иванов И.М.; Баканова Г.В.; Миронюк А.Ф.; и Дорощенко А.А.).

Обращаем внимание на то, чтобы садоводы старались решить свои разногласия с соседями путем переговоров. Не доводите дела до суда по вопросам местонахождения забора, деревьев, строений, расстояний между объектами и т.д. В суде будет назначена Строительно-техническая и Землеустроительная судебные экспертизы либо иная на усмотрение суда. Это достаточно дорогие процедуры и оплачивать их будет истец. Члены правления не имеют компетенций и дипломов по данным вопросам **и могут выступить в суде только третьим лицом.**

- 1.6.10. Проводились работы с автоматизированной системе контроля учета электроэнергии (АСКУЭ) для мониторинга работы приборов учета (счетчиков), размещения информации по показаниям электросчетчиков по каждому участку на доске объявлений и размещение их на сайте товарищества (ответственные Цыганеко В.Л. и Дорощенко А.А.).

- 1.6.11. Продолжились работы по подготовке справок в ПАО «Мосэнергосбыт» при замене приборов учета (счетчиков) электрической энергии ПО «Госан». (ответственный Цыганеко В.Л.).

- 1.6.12. Поддержка Интернет-сайта: www.моёсадко.рф**,** который помогает всем жителям садового поселка получать информацию о деятельности товарищества, узнавать показания своих счётчиков электрической энергии и много другой полезной информации. (ответственные Цыганеко В.Л. и Кириллин Ю.Е.)

- 1.6.13. Проводилась работа по бесплатной раздаче садоводам семян овощей и цветов, предоставленных товариществу благодаря помощи «Союза садоводов России». (ответственная Баканова Г.В.).

- 1.6.14. Проводилось постоянное взаимодействие с органами государственной власти ГО Чехов и Московской области. Проводились встречи с различными структурами по различным вопросам. Как правило, по их инициативе, собирали председателей всех СНТ ГО Чехов. Место проведения: с. Троицкое или г. Чехов. Периодичность 1 раз в 1-1,5 месяца (Ответственные Цыганенко В.Л.; Иванов И.М. и Дорощенко А.А.).

- 1.6.15. Проводились мероприятия по переходу и работу в «цифре» со всеми контролирующими органами с применением усиленной ЭЦП и т.д. (Ответственный Дорощенко А.А.).

2. Благоустройство территории

Правление проводило работы по благоустройству имущества общего пользования. Фотоотчёты с описанием проведённых работ постоянно выкладывались на «Садко-Инфо» и «Садко-Форум» через мессенджер Телеграм. При желании, все садоводы могли ознакомится с ними, высказать свои пожелания и рекомендации. Практически все замечания были учтены, а то, что не успели сделать, решим в наступившем году (переложить трубы в районе 2-ой и 12-ой улиц).

Основным приоритетом в работе было закончить начатое, чтобы потом дальше двигаться вперёд.

2.1. Благоустройство хозяйственного двора и пожарного проезда от въездного КПП вдоль лесного пруда в сторону участков 2, 3, 4, 5.

- произведено укрепление чаши пруда со стороны дороги;
- забутовка площадки хоз.двора и самой дороги крупным бутом и боем;

- трамбовка и разравнивание бута и боя;
- отсыпка дороги мелким боем.

Для работ привлекалась тяжёлая техника и рабочие. Финишное покрытие не отсыпалось - дорога должна встать. Работы планируем продолжить в 2023 году.

2.2. Установка столбов освещения от контейнерной площадки до шлагбаума №1. Монтаж системы видеонаблюдения на 1-ой территории.

Для производства данных работ привлекли подрядные организации и специалистов, обладающих необходимыми компетенциями:

- произвели установку 4-х бетонных опор/столбов освещения с прокладкой СИП и установкой фонарей уличного освещения;
- произведены монтаж троса, затяжка провода в гофру, монтаж самой трассы с дальнейшими работами по пуску-наладке и настройке камер и видеорегистратора;
- настройка «облака» и удалённого доступа к камерам и памяти регистратора ответственным членам правления.

Для установки видеонаблюдения использовалось оборудование, закупленное ранее в июле 2020 года. Недостающие материалы и комплектующие докупались дополнительно.

Установка видеонаблюдения позволила взять под видеоконтроль места общего пользования товарищества. Благодаря установленным камерам удалось пресечь бесконтрольный вывоз мусора в наши контейнера садоводами других СНТ, а также организацию свалок перед калиткой несознательными садоводами. Также решались другие оперативные вопросы для органов правопорядка ГО Чехов МО.

Для осуществления въездного контроля на 2-ую территорию необходимо установить ещё 6 камер, несколько столбов (пока не определились где и сколько) в районах шлагбаумов №2 и № 3. Работы планируем продолжить в 2023 году.

2.3. Капитальный ремонт и благоустройство контейнерной площадки.

Правление закончило работы по капитальному ремонту и благоустройству контейнерной площадки, начатые ранее. Для этого привлекли подрядную организацию, имеющую компетенции и опыт в производстве данных работ.

Для устройства твёрдого покрытия на площадке использовали:

- 5 ПАГов б/у. Были закуплены ранее;
- 2 ПАГа б/у. Приобрели в 2022 году;
- 13,5 дорожных плит б/у. Приобрели в 2022 году;
- 2 машины песка. Оставшийся песок использовали при укладке труб.

Привлеклась тяжелая техника:

- экскаватор;
- самосвал КАМАЗ;
- кран;
- манипулятор;
- погрузчик САТ.

2.4. Капитальный ремонт северного пожарного проезда (СПП) от КТП-4 (5-ая улица) до поворота в районе лесного пруда (3-я улица).

Очистка снега зимой 2021-2022 года показала то, что техника «сваливается» в кюветы, т.к. дороги неровные и узкие.

Для производства работ по реконструкции СПП также привлекли подрядную организацию с персоналом, имеющих компетенции и опыт в производстве данных работ, а также тяжёлую технику. Основные работы производились ими, но заканчивали уже сами, поднабравшись опыта у них.

Были произведены:

- расширение самой дороги на 1 метр до опор ВЛ путем производства земляных работ с переносом водоотводящего кювета в сторону лесного массива, чтобы «дорога не плыла»;
- забутовка дороги крупным боем и бутом;
- отсыпка мелким боем;
- благоустройство поворотно/разворотных площадок на повороте в районе лесного пруда (3-я улица), а также на пересечении СПП в районе 3-й и 4-ой улиц;
- перекладка/укладка труб на пересечении СПП в районе 3-й и 4-ой улиц, между 3-4 и 4-5 улицами, а также наращивание стальной трубы на повороте в районе лесного пруда (3-я улица);
- благоустройство нового глубокого водоотводящего кювета от 5-ой улицы в сторону лесного пруда (3-я улица), а также очистка кювета от поросли и его расширение в районе поворота, где лесной пруд.

Финишное покрытие не отсыпалось: дорога должна встать. Возможно, что после зимы необходимо будет подсыпать. Работы планируем продолжить в 2023 году.

2.5 Текущий ремонт дорожного покрытия.

За отчётный период был проведён ремонт следующих дорог:

- 9-ая улица ямочный ремонт от шлагбаума №2 до уч.523, а также отсыпка асфальтовой крошкой от уч. 523 до пожарного пруда;
- 10-я и 11-я улицы ямочный ремонт асфальтовой крошкой;
- от шлагбаума №3 до пересечения 10-11 улиц отсыпка асфальтовой крошкой;
- отсыпка боем от 10 до 11 улиц с дальнейшей отсыпкой асфальтовой крошкой. Отсыпка разворотной площадки на пересечении 11-12 улиц;
- отсыпка боем 12-ой улицы южного пожарного проезда от уч. 500. Работы не закончены. Планируем продолжить в 2023 году;
- отсыпка 5-ой короткой улицы боем. Финишное покрытие не отсыпалось: дорога должна встать. Работы планируем продолжить в 2023 году;
- ремонт 1-ой улицы отсыпка асфальтовой крошкой;
- благоустройство/расширение разворотной площадки на 1-ой улице в районе КТП с переносом водоотводящей трубы. Финишное покрытие не отсыпалось: дорога должна встать. + идут строительные работы на уч.18;
- отсыпка боем СПП от уч. 46 в сторону 2-ой улицы;
- отсыпка разворотной площадки на пересечении СПП и 2-ой улицы;
- отсыпка боем СПП от 2-ой улицы в сторону лесного пруда 3-я улица с монтажом новой водоотводящей трубы в районе уч.96;
- отсыпка боем с дальнейшей отсыпкой асфальтовой крошкой 2-ой улицы;
- ямочный ремонт Центральной улицы с монтажом новой водоотводящей трубы на пересечении с 8–ой улицей;
- ямочный ремонт асфальтовой крошкой со щебнем начала 6-ой улицы. Работы не закончены. Планируем продолжить в 2023 году.

К сожалению не все работы по ремонту дорог получилось сделать, т.к. взносы от садоводов поступали нерегулярно и не в период активного производства работ, когда позволяет их производить погода (июнь-август).

2.6. Сбор и вывоз мусора с территории ТСН «Садко».

Вынес данный вопрос отдельным пунктом для пояснения ситуации**.**

У ТСН «Садко» заключён договор по вывозу ТБО с уполномоченным оператором ООО «МСК-НТ». К сожалению, за время работы с ноября 2021 года по декабрь 2022 года, данная

компания нарушала сроки вывоза мусора по заявкам, неоднократно их срывала без объяснения причин и т.д. Это было как зимой, так и летом.

Для устранения проблем был заново заключён договор с компанией ООО «Вестстрой» на вывоз КГО, с которой работали ранее. Тарифы у них выше, но работают без замечаний. ООО «Весстрой», как «скорая помощь», - не дало «утонуть» нашему товариществу в собственном мусоре.

Но это не все вопросы, которые есть к региональному оператору ООО «МСК-НТ».

А именно:

- нам пытаются навязать работу по графику, как в летнее, так и в зимнее время, что в условиях ТСН/СНТ нереально! Пока мы одни из немногих СНТ, которые этого не сделали;

- также навязать вывоз по нормативам по числу участков, не зависящего от количества проживающих и реального объёма мусора. Это приведёт к вывозу «пустых» контейнеров. Это порядка 200 м.куб. дополнительно (приблизительно 25 бункеров по 8 м.куб.) вывоза «воздуха». И всё это должно оплачивать наши садоводы;

- оператор со своим возчиком активно занимается приписками:

Декабрь 2021 года- 16 м. куб

Январь 2022 года -16 м.куб

Август 2022 года - 16 м. Куб

Сентябрь 2022 года - 8 м.куб

Октябрь 2022 года - 16 м.куб.

Итого: 72 м.куб (9 бункеров).

Для решения данной проблемы правлению пришлось «завалить» ООО «МСК-НТ» претензиями. Это была длительная и кропотливая работа.

И только после того, как прекратили оплату по договору до устранения замечаний и обещаний пожаловаться прокурору и т.д., 28 декабря 2022 года эта эпопея закончилась - пришли корректировочные документы и акт сверки за минусом «приписанного» объёма мусора.

По состоянию на начало января 2023 года регионального оператора ООО «МСК-НТ» лихорадит. По факту- в ГО Чехов «мусорный» коллапс. Профильный чат оператора завален претензиями и фото по мусорным свалкам.

Правление ТСН «Садко» обязательно будет учитывать эту ситуацию в дальнейшей работе.

2.7. Очистка просеки под ВЛ 10кВ в охранной зоне и 0,4 кВ от ДКР и поросли.

За прошедший период Правление ТСН «Садко» провело следующие работы:

- обрезка веток и деревьев вдоль внутренних линий электропередач 0,4 кВ; Для этих целей Правление приобрело бензиновые кусторез и высоторез;

- вывоз веток на хоз.двор с дальнейшей утилизацией;

- обрезка веток и деревьев во время аварий в районе КТП-4 и на СПП;

- удаление поросли и древесно-кустарниковой растительности (ДКР) от КТП-3 (1-я улица) вдоль СПП до КТП-4 (5-я улица).

Учитывая то, что работы по очистке просеки под ВЛ от ПС491 Прудная до ур. Столбищево были сорваны, правление сосредоточило усилия по удалению ДКР и аварийных деревьев в районе СПП от лесного пруда (3-я улица) до КТП-4 (5-я улица) с дальнейшей утилизацией порубочных остатков (Ответственные Фролов Г.В.; Иванов И.М.; Дорощенко А.А.)

Для работы была привлечена тяжёлая техника ЮМЗ, чтобы давать «оттяжку» деревьям с аварийным наклоном в сторону ЛЭП. Проведение работ показало, что сделано это своевременно, т.к. часть деревьев прогнили на 2/3 внутри и падение их на ЛЭП было вопросом недалёкого будущего.

Работы не закончены. Продолжим в 2023 году.

2.8. Другие работы.

2.8.1. 17-19 октября 2022 года проведены подготовительные работы по очистке и углублению пожарного пруда по 9-ой улице. Мотопомпой была откачана вода в лес. Работы планируем провести в 2023 году.

2.8.2. Проводились работы по обслуживанию спецтехники и поддержанию её в исправном состоянии.

2.8.3. Проводились работы по очистке дорог от снега в зимние периоды.

2.8.4. Производилась трамбовка отходов при помощи трактора-экскаватора МТЗ.

2.8.5. Проводились работы по ремонту и установке восстановленных светодиодных светильников уличного освещения. К сожалению, вынуждены в дальнейшем отказаться от их ремонта из-за отсутствия экономической целесообразности (быстро выходят из строя ремонтные матрицы);

2.8.6. Проводилась замена вышедших из строя светильников на новые.

2.8.7. Произведены аварийные ремонтные работы электрооборудования по высоковольтной линии (ВЛ) и внутреннего электросетевого хозяйства товарищества: замена вышедших из строя изоляторов, предохранителей, счетчиков электроэнергии и устройства в КТП и КРН;

2.8.8. Демонтаж и транспортировка в ремонт вышедших из строя счётчиков ПО «Госан» и монтаж их обратно на место установки.

2.8.9. Проведены работы по посадке рассады и семян цветов в цветники и их поливу в жаркую погоду.

2.8.10. Проводились работы по окашиванию травы по кювету вдоль Объездной асфальтированной дороги и земельный участок ЗОП, на котором расположена КТП-2. Так же окашивались 4 электроподстанции.

2.8.11. Продолжился сбор батареек аккумуляторов и ртутных энергосберегающих ламп в установленный специальный бокс на стене правления. Далее батарейки и лампы сдавались в компанию «МегаБак» г.Чехов раздельно в специальные боксы-накопители.

3. Мероприятия в области охраны

За прошедший период проведены следующие работы:

- установлено видеонаблюдение (см. п.2.2);
- проведены работы по обустройству въездной группы КПП: ремонт душевой кабины (см. п. 1.4.);
- запущены в работу 3 антивандальных шлагбаума на Центральной улице, 9 и 10 улицах (октябрь 2021 год). Проведение гарантийного и после гарантийного обслуживания в процессе эксплуатации (ответственные Иванов И.М и Дорощенко А.А.)
- продолжилась прописка и раздача пультов от шлагбаумов. (Ответственные Баканова Г.В.; Иванов И.М.; Дорощенко А.А.)
- продолжилась наполнение и корректировка телефонной базы для открытия шлагбаумов (Ответственные Цыганенко В.Л. и Дорощенко А.А.)

В 2022 году кражи личного имущества и имущества общего пользования (ИОП) на территории товарищества не зафиксированы.

4. Мероприятия в области пожарной безопасности

В области пожарной безопасности на территории товарищества осуществлялось информирование садоводов по пожарной безопасности.

03 мая 2022 году произошло 2 пожара:

- на участке 433 (9 улица);
- на участке 500 (12 улица).

В результате пожаров были полностью уничтожены 2 дома и другое имущество собственников. В тушении пожара принимали участие от 3-х до 4-х пожарных расчетов. Активную помощь им оказали жители нашего товарищества. Они заливали водой соседние строения, заборы, которые от высокой температуры могли воспламениться. Отдельная

благодарность жителям 2-ой короткой улицы за организацию подъезда и заправки пожарных машин из пожарного пруда, как ночью так и днём.

Благодаря совместным усилиям сотрудников пожарной службы МЧС и жителей возгорания были локализованы, спасены от огня соседние дома.

К сожалению, во время пожара на 433 участке погиб наш садовод. Жители ТСН «Садко» оказали материальную помощь семье погибшего, за что им большое спасибо.

К сожалению, произошедшие пожары показали, что для обеспечения пожарной безопасности необходима чистка и углубление пруда на 9-ой улице до 4-4,5 метров в центре чаши, т.к. он сильно заилен. Предварительные работы произведены (см. п.2.8.1). Основные работы планируем провести в 2023 году.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учитывая реальное положение дел в товариществе, считаю, что в течение отчетного периода 2022 года правление разумно вело финансово-хозяйственную деятельность, исходя из имеющихся финансовых возможностей и оплаченным взносам в «активный период» строительных и ремонтных работ (июнь-июль).

Работу правления считаю необходимым признать удовлетворительной.

Благодарю всех членов Правления товарищества за проделанную работу:

Баканову Галину Викторовну, Иванова Игоря Михайловича, Кирилина Юрия Евгеньевича, Миронюк Андрея Филипповича, Цыганенко Виктора Леонидовича и Фролова Геннадия Владимировича.

Благодарю кассира Федорову Надежду Ивановну и Иванову Наталью Владимировну.

Благодарю садоводов, кто оказал доверие и добросовестно исполнял перед товариществом свои обязанности.

Отдельно хочу поблагодарить собственников земельных участков и членов их семей за оказанную помощь нашему товариществу в 2022 году:

- собственника участка 72 Лопасова Александра Николаевича за ответственное отношение по поддержанию необходимого объема воды в пожарном пруду на 2-ой улице и активное участие в тушении пожаров;
- помощь в прописке пультов для шлагбаумов участок 76 Шершнева Александра Викторовича;
- помощь в ремонте дорог участок 256;
- помощь в оформлении клумб цветами: участки: 240, 356, 392, 387, 416;
- помощь в организационных мероприятиях: участки: 82, 83, 154, 240, 356, 391, 392;
- отдельная благодарность Насте «Дед Морозу» за организацию Новогодних детских праздников: уч. 378

Председатель ТСН «Садко» _____ (Дорощенко А.А.)