

ИНФОРМАЦИЯ

Председателя Правления о работе ТСН «Любашино» в 2018 году

Уважаемые члены ТСН, на сегодня наша численность составит 176. Я, Правление, Управляющий работали в соответствии с решениями предыдущего Собрания, согласно утвержденной сметы. Прошедший год был не простой. Главная трудность - это дефицит денег на расчетном счете из-за постоянной высокой задолженности значительного количества членов ТСН по взносам и особенно по платежам за электроэнергию. По смете 2018 года было запланировано получить 2720000 руб. доходов (теоритическое число взятое из умножения кол-ва членов 170 чел. на взнос 16000 рублей). По факту собрано всего 1882281 руб. Так задолженность некоторых составляла десятки тысяч рублей. Представьте ситуацию - мы должны заплатить за электроэнергию авансом, а перед ТСН расплачиваются через месяцы, т.е. кредитуются у нас. Если не заплатим, нас просто отключат, мы же не бюджетный дет. сад, а это зимой просто катастрофа для всего поселка.

Совершенно справедливо критикует Правление Ревизионная комиссия за слабую работу по взысканию задолженностей. Однако не просто взыскивать, когда более полгода идет суд, где член ТСН Майорова Л. в ответ на наше требование погасить задолженность, выставила встречное требование отмены решения собрания, а значит и взносов. Ее поддержали несколько членов ТСН, в т.ч. должников. Случись такое, был бы просто коллапс для всего поселка. Суд вынес справедливое решение, подтвердил правильность решения собраний, Председателя, Правления. На ведение процесса мы потратили 24 тыс. руб. + накрупки, итого =30 тыс.руб., потеряли много времени. Деньги мы взыщем с Майоровой Л. через суд, а вот время нет.

Совершенно ясно – если улучшить платежную дисциплину, то можно бы сократить членские взносы. Правление, обсуждая этот вопрос, решило заключить договор с юридической компанией для взыскания долгов. В настоящее время по договору юрист направляет предупреждение. Это значит, что даже при срочной оплате долга членом ТСН необходимо погасить 1.0тыс. рублей дополнительно, это цена уже выплаченного аванса. Далее, если долг не оплачен и дело пошло в суд, мы оплачиваем 5.0 тыс. рублей (естественно это за процесс, который не осложнен дополнительными и встречными исками). Все эти суммы, а также пени и госпошлина в качестве возмещения затрат будут взысканы с виновников. Вот такой порядок будет действовать с 2019г.

Несколько слов об исполнении сметы 2018 года:

Я не буду повторять то, что изложено Ревизионной комиссией. В условиях необходимости жесткой экономии денег работы по эл. учету выполнили, установили 41 счетчик, автоматизацию пытались своими силами завершить (огромное спасибо члену Правления Фадееву С.А.) доделали, привлекая стороннего специалиста, в 2019 году (Расходы 2019г.)

Работа по монтажу электроучета уже дала свои результаты, так, если в 2017 году потери составили 172822,26 руб., то в 2018г. – 38456,23 руб., за эти 2 года 211278,49 руб., т.е. в 4,5 раза меньше, они уже близки к техническим (нагрев проводов, перекося фаз и т.д.) В процессе деятельности этот убыток компенсировался за счет резервного фонда. Поскольку закон требует установить новый порядок формирования резервного фонда, как целевого, целесообразно очистить резервный фонд от проблем прошлых лет. Очень бюджетно выполнили работы по видеонаблюдению силами члена Правления Осинкина А.Н., ему также большое спасибо. В этом году необходимо вынести камеру на проезжую часть.

Практически не стали вкладываться в зону отдыха, при отсутствии лишних денег необходимо особенно тщательно проработать варианты. Правление ждет конкретных предложений от всех членов ТСН, для всеобщего обсуждения этого вопроса.

Поскольку поселок активно строится, то очень серьезное дело это ремонт проездов. Считаю, что Управляющий профессионально выполнял эту задачу. Однако активное общественное участие и контроль в этом вопросе лишним не будет.

В новой смете 2019 года остались те же разделы. Это инфраструктура, электроучет, видеонаблюдение и безопасность, зона отдыха. Правление, как и в 2018 году должно иметь возможность перераспределить расходы между статьями сметы с целью более экономного расходования средств.

О работе Правления

Для ТСН Правление очень важный орган. Конечно, собрание главней, но оно бывает раз в год и поэтому может решать принципиальные вопросы. Председатель Правления это не генеральный директор в организации. Принимать решения должно Правление, а Председатель организовать его работу. И это правильно. В прошедшем году Правление грамотно и конкретно работало, обеспечивая жизнедеятельность поселка. Однако часть членов Правления не всегда посещали заседания. В 2019 году, согласно нового закона, мы должны избрать Правление в количестве 5% от членов ТСН (176 - 9 человек, т.е. должны сократить на 2чел. Думаю те, кто очень занят на работе, должны взять самоотвод. При этом старейшин улиц Правление всегда радо видеть на своих Собраниях.

О смете и взносах в 2019 году

Планируя 2019 год, Правление предлагает утвердить смету похожую на смету 2018г., и предоставить также право Правлению действовать гибко по обстоятельствам. Расписать теоретические доходы можно, но практика опять будет отличаться от теории. Мной было предложено сократить взносы на 2019 год до 15 тыс. рублей, поскольку я считал, что меры по налаживанию

платежной дисциплины дадут положительный результат. Однако Правление предложило более осторожный вариант, а именно, учитывая инфляцию, необходимость завершить работы по эл. учету, рекомендовать установить взносы в размере 16000 рублей.

Об остановке и дороге к ТСН

Я рад, что наш участок дороги (от Ивановского шоссе) включен в план реконструкции в 2019г. Надеемся, что обещание директора Областного Департамента, данное нам на совещании в 2018 году, на котором были я и Вахрушев А.В., выполнится. То, что это серьезно, говорит и то, что я уже подписал документы о передаче части земельного участка для строительства дороги. Если получится, то это будет результат усилий и активности всех наших членов, тех, кто беспокоился об этом, подключая разные гос. органы, звонивших и писавших в соответствующие учреждения.

Об учете электроэнергии.

Следует продолжить работу по вынесению учета на проезды и практически завершить ее в 2019 году. Правление обсуждает вопрос о пофидерном учете расхода электроэнергии.

Анализируя ситуацию с расходом и учетом электроэнергии в других ТСН, становится понятным, что проблема с потерями общая. Это не только воровство, что также может иметь место, это и потери в сетях от перекоса фаз и др. причины.

О содержании животных членами ТСН

Согласно Законодательства, Устава, мы не можем запретить члену ТСН иметь животных на своем частном участке. Однако подобное проживание животных не должно мешать соседям.

В связи с многочисленными жалобами жителей о лае собак на территории Товарищества, считаю необходимым довести до сведения жителей Товарищества, что на территории Ярославской области действует Закон Ярославской области от 03 декабря 2007 года № 100-з «**Об административных правонарушениях**», в частности ст. 12 данного закона **влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан за совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в ночное время в местах их жительства и пребывания.**

Время, в течение которого должна соблюдаться тишина, а также размеры штрафов указаны в данной статье.

Таким образом, необходимо предупредить владельцев собак, о том, что собаки на его участке создают проблемы другим жильцам.

При отсутствии должной реакции с его стороны, необходимо составлять претензию на имя участкового, который должен провести разъяснительную беседу, при игнорировании просьбы и поступлении повторных жалоб, участковый имеет право выписать штраф. При отказе участкового принять заявление, соседи напрямую могут обратиться в Роспотребнадзор.

Уважаемые члены ТСН, прошу с ответственностью отнестись к голосованию (очно-заочному). Без Правления, утвержденной сметы, взносов, наше товарищество ожидает отключение от электроэнергии, разбитые дороги, штрафы гос. органов и т.п.

Нашин