

# **Отчет правления товарищества и председателя правления о проделанной работе за период с 26.08.24 по 30.08.25 гг.**

## **1. Текущая работа.**

- подготовка документов к перерегистрации председателя правления, подготовка и заполнения формы для подачи заявления в ФНС, работа с нотариусом, получение результата (внесение изменений в ЕГРЮЛ).
- подготовка документов для внесения изменений в договоры оказания услуг Банк СПб, информирование основных контрагентов об изменениях в ТСН.
- подготовка документов, действия, связанные с оформлением / открытием / осуществлением/регистрацией официальной электронной почты товарищества, официального телефона председателя правления, иных телефонов и средств обеспечения, переводимых на баланс ТСН.
- разработка мероприятий и планирование работ по подготовке товарищества к зимнему периоду, для обеспечения нормальной жизнедеятельности ТСН в зимний период, поиск и определение условий взаимодействия с контрагентами согласно запланированным работам (мелиорация, ППБ, подготовка дорог к зиме, освещение, система ШБ, брелоки), что закреплено протоколом собрания членов правления.
- инициирование и ведение переговоров с ИП Ивановская (магазин) по предоставлению и переключению к точке ВРУ МОП в связи с передачей сетей ВЛ 0,4 товарищества в АО ОЭК, разработка и утверждение Соглашения и условий в нем для предоставления точки подключения к ВРУ МОП товарищества, установления арендной платы, компенсации за вывоз ТКО. Результат – подписание соглашения на сумму 234 804 руб. работа по систематизации, учету, регистрации внутренних, а также входящих и исходящих документов; актуализация данных собственников товарищества, ведение реестра собственников.
- определение необходимого и реализация мероприятий по повышению прозрачности деятельности руководства товарищества и упрощению обращения и/или информирования собственников, а также доступности и обеспечения диалога и обратной связи «РУКОВОДСТВО ТСН-САДОВОД», ведется постоянная работа по обеспечению работоспособности официального сайта товарищества, а также ведется постоянное его информационное наполнение/информирование садоводов.
- фактическое сопровождение и документооборот при выполнении запланированных работ, личное присутствие председателя и/или членов правления, контроль за ходом и исполнением работ.
- выполнение работ по предписанию пож службы, закуплены песок, щебень, привлекалась к работам спец техника, производилась вырубка кустарника, деревьев, их вывоз, выполнена работа по разработке и закупке информационных табличек и указателей
- определен поставщик брелоков для ШБ, произведена закупка необходимого количества брелоков, работа по их программированию и передаче брелоков собственникам

## **2. Работа с должниками.**

- Проводилась работа по взысканию задолженностей с собственников перед товариществом за предыдущие периоды.

- На конец периода взыскано по Судебным приказам 385 519 руб., подано исковых заявлений на взыскание 926 404 руб.
- Ведется работа по фактическому взысканию задолженностей перед товариществом по обязательным платежам и за 2025 год.
- Ведется работа с ФССП по исполнительным производствам.
- Проведена титаническая работа по взысканию задолженностей перед товариществом со злостными неплательщиками, и как результат такой работы, является в итоге взыскание со злостных неплательщиков задолженностей за прошлые периоды (Акацевич, Ситова, Фофанов и др.)
- Также реализована работа по разрешению возникших правовых вопросов, что отражено в виде Правовых Заключений.

### **3. Работа по ТСН.**

#### **3.1. Видео наблюдение, ШБ**

определены и проведены работы по усовершенствованию системы автоматизации ШБ, текущие обеспечительные работы по системе ШБ. Ремонт ШБ, монтаж фотоэлементов включение освещения по ТСН, ремонт замков дверей КПП;

определен поставщик брелоков для ШБ, произведена закупка необходимого количества брелоков (более 200 штук), проведена работа по программированию и передаче брелоков собственникам.

Закуплено оборудование ИБП для КПП, произведен монтаж, подключение, пуско-наладка.

Произведено укрепление, ремонт стрелы ШБ, настройка ШБ на закрывание.

Произведена оптимизация приема антенны ШБ (увеличение радиуса действия брелоков).

Урегулированы с собственниками участков несколько случаев повреждения ими стрелы ШБ, повреждения и все связанные с этими инцидентами затраты товарищества возмещены виновными.

Полностью восстановлены данные и база ШБ вследствие отказа/поломки ПК отвечающего за внесение данных и пр. ШБ. Как результат закуплен и подготовлен новый ПК и восстановлены все данные ШБ.

В связи с участившимися случаями нарушения собственниками правил по ТКО, правлением спланировано и реализовано решение по установке камеры видео наблюдения с улучшенными характеристиками, что позволяет идентифицировать нарушителей.

#### **3.2. Уборка снега зимой.**

По соглашению с ИП Ивановская произведено 6 чисток, по договорам за плату 1 чистка. Это обеспечило качественный и своевременный результат, в том числе и согласно требованиям ППБ, уборки улиц товарищества в зимний период.

#### **3.3. Мелиорация.**

продолжены работы по мелиорации товарищества, начатые в 2024 году ранее.

выполнена чистка донного желоба водоотводящей реки и расширение dna русла, расчистка от кустарника.

Закуплены трубы для их монтажа на участках объездной дороги (2-7 линии), осуществлен их монтаж и засыпка. Результат – возможность проезда по объездной дороге личных авто и спец техники. В том числе выполнение руководством ТСН требований и предписания пож. Надзора

#### **3.4. ППБ.**

выполнение работ по предписанию пож службы, закуплены песок, щебень, привлекалась к работам спец техника, производилась вырубка кустарника, деревьев, их вывоз, выполнена работа по разработке и закупке информационных табличек и указателей.

### 3.5. Покос травы.

Работы произведены в период с 10.07.-15.07.

### 3.6. Дорожные работы.

В соответствии с подготовкой ТСН к зимнему периоду произведена работа по выравниванию поверхности дорог товарищества с расширением. Привлекалась для реализации спец техника (грейдер), в месте с тем работы по разносу щебня, подсыпка центральной дороги. Дополнительно привлекались в помощь садоводы в рамках организованных субботников.

Обустроена парковочная площадка возле здания правления.

Произведен ремонт дороги от Магнита произведен совместно с председателем Дони2. Выполнен текущий оперативный ремонт гл. дороги (выравнивание крошкой, предоставленной садоводами безвозмездно) с привлечением спец техники за плату по договору.

### 3.7. Другие работы.

Вывоз веток по линиям (0-6), уборка мусора на мусорной площадке, покос травы вокруг дет площадки.

Произведена работа по утилизации скопившихся веток на мусорной площадке с привлечением спец техники за оплату по договорам.

проведены работы по уличному освещению на территории товарищества, заменено фонарей и кронштейнов 77 (из них приобретенных собственниками и переданных в собственность ТСН 29), проложено более 30 метров СиП, приобретено оборудование, необходимое его для монтажа.

Организация и замена ПУ (обрыв линии ЛЭП на 19 линии при работах на разворотной площадке).

Планирование разравнивание грунта на нулевой линии возле пож водоема, выравнивание гл. дороги, вывоз валунов.

Организована уборка мусорной площадки по необходимости.

Начата работа по приведению архива товарищества в соответствии с нормами ведения делопроизводства.

Начата и реализуется работа по актуализации, составлению и определению актуальной базы контактов и данных собственников товарищества.

## **4. Работа по заявлениям.**

Вывоз ЖБ блоков с 13 линии, вывоз ЖБ труб (бой) на 19 линию (в рамках работ по организации разворотной площадки), текущий оперативный ремонт гл. дороги (выравнивание крошкой, предоставленной садоводом безвозмездно).

Организация и замена ПУ (ЧП на 19 линии при работах на разворотной площадке).

Ремонт заборных секций на детской площадке, уборка мусора.

Восстановление водоотводящей канавы от 17 к 16 линии вдоль главной дороги.

## **5. Газификация.**

В рамках разрешения вопроса о газификации и определения фактической возможности газификации в целом, проведена работа и сделаны необходимые запросы в соответствующие органы и получены ответы. Результатом работы стала фактическая

возможность реализации программы государства по газификации товарищества. Проведена работа по подготовке документов, подготовке и проведению ОС и включения товарищества в программу для ее реализации.

**6. Разработка и определение обязательных платежей собственниками товарищества.**

Проведена работа по определению состава и стоимости работ и материалов для проведения работ в 2026 году.

В соответствии с уставом при определении стоимости работ был применен тендерный подход и учитывались коммерческие предложения от нескольких подрядчиков и организаций.