

## Отчет Правления ТСН «КП «Казанская усадьба» за 2023 год

В настоящем отчете произведен охват периода финансово - хозяйственной деятельности ТСН «КП «Казанская усадьба» за 2023 год. За прошедший год ТСН «КП «Казанская усадьба» выполняло устойчивую и результативную работу на благо всех жителей поселка, была обеспечена финансовая стабильность ТСН.

Напомню, что ТСН «КП «Казанская усадьба» является некоммерческой организацией, созданной для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

Исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет управление и контроль за деятельностью организации, производит расчет размеров обязательных платежей и взносов для всех собственников недвижимости на основании утвержденной сметы доходов и расходов, следит за своевременным внесением членами Товарищества принятых обязательных платежей и членских и иных взносов, контролирует исполнение договорных обязательств, приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам; устанавливает и фиксирует факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, осуществление проверки технического состояния общего имущества; принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, которые не входят в компетенцию общих собраний собственников и членов ТСН.

Для оказания услуг и оперативного управления общим имуществом ТСН «КП «Казанская усадьба» заключены договора на оказание охранных услуг, на уборку территории поселка, на оказание услуг связи, договора электроснабжения, водоснабжения, договор банковского обслуживания и другие договора, необходимые для обеспечения деятельности ТСН.

В течение отчетного периода перед Правлением стояли следующие основные задачи:

1. Организация оказания качественных услуг, необходимых для жизнедеятельности поселка.
2. Решение вопросов по приведению дорог и коммунальных сетей поселка в нормативное состояние.
3. Сбор платежей собственников за услуги и обеспечение платежной дисциплины собственников.
4. Проведение общих собраний для принятия основных решений собственников, необходимых для организации деятельности Товарищества.

В ходе текущей деятельности Правлением ТСН были организованы и проведены следующие работы:

1. регулярное взаимодействие с государственными и муниципальными органами, различными организациями по вопросам благоустройства посёлка;
2. в разумные сроки рассмотрение обращений собственников и жителей ТСН, поступившие по различным информационным каналам, в том числе лично членами Правления;
3. подготовка внутренних документов ТСН, информационное наполнение и регулярное обновление web-сайта ТСН;
4. организация механизированной уборки снега на территории поселка в зимний

период;

5. благоустройство помещения КПП, установка кондиционера, благоустройство территории около КПП, устройство тротуара, посадка декоративных растений;
6. подключение электроэнергии и установка системы видеонаблюдения в районе детской площадки;
7. очистка, покраска бордюров и искусственных дорожных неровностей (ИДН) вододисперсионной краской, ремонт поврежденных ИДН;
8. проведение субботника по уборке территории поселка;
9. приобретение новой газонокосилки и бензотриммера, ремонт снегоборщника и газонокосилок;
10. приобретение новых скамеек, ремонт горки и качелей на детской площадке;
11. замена поврежденные кустов живой изгороди вдоль улиц поселка;
12. организация праздничных мероприятий для детей и взрослых: новогоднего праздника, дня поселка и детского праздника 1 июня;
13. приобретение оборудования для проведения в поселке массовых мероприятий (колонка и микрофоны);
14. обслуживание сети уличного освещения, замена ламп освещения, установка и снятие гирлянд на елке.

В результате выполнения сметы ТСН за 2023 г. в резервном фонде ТСН накоплена сумма 388 883 рубля. Правление ТСН предлагает не расходовать эти средства и в случае необходимости использовать их на механизированную уборку снега в зимнем сезоне 2024 – 2025 годов в связи с непредсказуемой ситуацией с ценами на мехуборку и утилизацию снега.

Сейчас мы выбираем поставщиков для других работ и планируем дальнейшее благоустройство нашего поселка. На следующий отчетный период 2024 г. планируется:

1. усовершенствовать систему видеонаблюдения в районе КПП для обеспечения лучшего обзора и фиксации въезжающего автотранспорта;
2. завершить передачу наружного освещения на баланс муниципальных организаций;
3. провести новогодние и детский праздники для жителей поселка;
4. приобрести новые газонокосилку и кусторез, провести техобслуживание и ремонт имеющегося оборудования;
5. проводить работу по взысканию задолженности по оплате услуг ТСН жителями поселка;
6. проводить работу по обеспечению соблюдения чистоты и порядка на придомовой территории собственниками домов поселка, соблюдения ими Правил проживания и застройки;
7. вести работу с застройщиком новых домов вдоль ул. Альтшулера по обеспечению тишины, безопасности и прав жителей поселка при осуществлении строительных работ.

Также хочу описать ситуацию с состоянием и правовым статусом коммунальных сетей нашего поселка и изменениях, которые произошли в этой сфере со времени предыдущего отчетного собрания. В соответствии с запросами жителей и решениями общих собраний собственников Правление ТСН уделяет большое внимание вопросам

передачи коммунальных сетей в муниципальную собственность, их поддержанию в рабочем состоянии и модернизации. За прошедший период представителями Правления направлялись письменные обращения в Мэрию города Казани, прокуратуру, МКУ «Комитет внешнего благоустройства», ГИБДД. Также были проведены личные встречи с руководством Казанских электрических сетей, АО «Татэнергосбыт», ООО «УК «Сфинкс», специалистами МКУ «Комитет внешнего благоустройства».

В результате выполненных действий, в т.ч. совместно с УК, в настоящий момент:

1. В течение всего 2023 г. велась работа по передаче сети освещения поселка муниципалитету. Не смотря на то, что положительное заключение по состоянию сетей получено, вся техническая и рабочая документация передана МКУ «КВБ», а ИКМО г. Казань издано постановление о приеме в муниципальную собственность объектов наружного освещения, передача сетей освещения до сих пор не закончена. В настоящее время документы находятся в Сетевой компании, где готовится соглашение о разделе мощности.
2. По состоянию дорог от муниципальных органов получены ответы, что соответствующие земельные участки находятся в муниципальной собственности, но в данный момент дороги как объект на баланс не приняты. По нашему обращению Прокуратурой подан иск об обязанности Исполкома г. Казани привести дорогу в поселок в нормативное состояние. Решению суда по данному иску было положительным и в настоящее время это решение находится на исполнении.
3. Налажено постоянное взаимодействие с ООО «УК «Сфинкс», являющимся обслуживающей организацией сетей водоснабжения и канализации поселка. Управляющий ТСН информирует обслуживающую организацию о неисправностях и аварийных ситуациях на данных сетях, а также контролирует их устранение. Однако, в связи с продолжающимися подключениями новых домов к сетям, остро стоит вопрос о модернизации и дальнейшем капитальном ремонте водопроводно-канализационной сети.
4. Ранее в нашем поселке существовала только устаревшая кабельная сеть Интернет с технологией ADSL. В 2023 г. в результате переговоров с руководством АО «Таттелеком» в поселок была проложена высокоскоростная сеть Интернет GPON.
5. В 2023 г. остро встал вопрос с экологической ситуацией, вызванной аварией канализационного трубопровода Казанского жиркомбината рядом с нашим поселком (к данному трубопроводу непосредственно подключена наша канализационная сеть). Для решения данной проблемы представителями Правления ТСН были направлены обращения в органы прокуратуры, Минэкологии РТ, Мэрию Казани, депутату Госдумы И. С. Вольфсону. Проблему удалось решить, по информации Минэкологии экологический ущерб оценивается и будет взыскан с виновника.

В заключение хочу поблагодарить членов Правления ТСН, а также всех соседей, кто словом и делом помогал нам в работе. Надеюсь, что работа Правления вас удовлетворила и мы справились с поставленными задачами. В дальнейшем надо сделать еще больше, чтобы наш поселок стал более комфортным, красивым и удобным для жизни!

Председатель Правления  
ТСН «КП «Казанская усадьба»

Калинин Д. А.