



Председатель ТСН «Молодежное»
Алексей БЕЛЬКОВ.

Уважаемые члены товарищества!

14 апреля 2018 года состоится очередное общее собрание нашего поселка, на котором мы, как обычно, расскажем о том, как поселок жил в 2017 году и как собирается жить в 2018-м. Пусть никого не пугает, что повестка дня собрания впервые состоит из 25 вопросов. От их разрешения зависит дальнейший путь, который мы выберем все вместе.

Заострим внимание на тех пунктах повестки, которые появились впервые

Вопрос 6. Заявление члена ТСН А.М. Губановой о выходе из членов товарищества: речь идет о собственнике земельного участка, находящегося за территорией воинской части, возле залива. Заявитель вступила к нам в тот момент, когда улица Лесная-Зеленая, по которой осуществлялся проезд строительной техники к данному участку, принадлежала товариществу и любой застройщик для беспрепятственного проезда и пользования общей инфраструктурой должен был либо вступить в члены, либо оплачивать проезд по установленным расценкам. Однако далее состоялось решение Иркутского районного суда, согласно которому автодорога была признана собственностью муниципалитета и открыта для свободного проезда. Заявитель согласна с тем, что должна нести расходы на содержание этой дороги, и предлагает часть вступительного взноса - 250 000 рублей - оставить на эти цели в бюджете ТСН и вернуть оставшиеся 500 000 рублей.

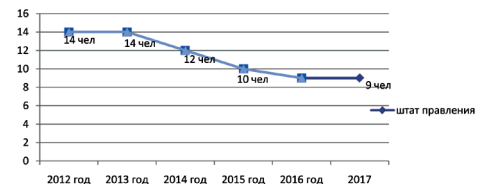
Вопросы 7, 8. Почтовое отделение. Почта в поселке задумывалась только для удобства членов товарищества, ее содержание ничего нам не стоило. Однако после перемещения ее в новое здание в 2009 году, собственником которого является ИП Корольков А.Н., товарищество сразу стало нести бремя расходов на аренду, заработную плату и уплату налогов. Сегодня эта сумма составляет более 371 тысячи рублей в год. Стоимость аренды одного квадратного метра составляет более 800 рублей. Для справки: в центре города предлагаются площади за 300 - 350 рублей. В планах «Почты России» сделать полноценное отделение с возможностью оплаты штрафов и пошлин, услугами «Почты-банка» и обслуживать весь Байкальский тракт. Но поче-

Обращение Правления ТСН «Молодежное»



му за наши деньги? Уже несколько месяцев Правление ведет переговоры с руководством иркутского филиала о возмещении части затрат и перемещении отделения за пределы поселка. Гарантийное письмо от собственника помещения возле автозаправочной станции рядом с разворотным кольцом получено. В нем названа сумма аренды в 312 рублей за квадратный метр. Окончательное решение почтовики пообещали принять в начале апреля.

9. Штатное расписание ТСН «Молодежное» предлагается принять, как и в прошлом году.



Вопрос 11. По требованию государственных органов общее использование должно подтвердить использование технической воды, добываемой из водозабора товарищества, на основании лицензии ИРир 00551 ВЭ от 07.04.2017.

Вопрос 12. Досрочное прекращение полномочий члена Правления Королькова А.Н. связано с конфликтом интересов и многочисленными судебными исками этого индивидуального предпринимателя к товариществу. Он хочет получить с ТСН более 6 млн рублей.

Вопрос 13. Утверждение установки автомобильных шлагбаумов связано с исками сторонних предпринимателей и ИП Корольков А.Н. с требованием снести пропускную систему, из-за того что страдает их бизнес. Вот только почему товарищество должно терять в безопасном проживании в угоду предпринимателей и оплачивать их потери? Утвердив этот вопрос, мы раз и навсегда закроем тему.

Вопрос 14. Последняя оценка общего имущества товарищества состоя-

лась в 2008 году. Спустя 10 лет произведена повторная оценка, на основании которой выведена экономически обоснованная сумма вступительного взноса (для члена ТСН) и взноса за подключение к инфраструктуре (для не члена). Этот отчет будет представлен для утверждения общим собранием.

Вопрос 18. Программа «Чистая вода» разработана Правлением сроком на 5 лет для последовательной замены старых стальных водопроводных труб и улучшения качества водоснабжения поселка. Первым уложенным трубам уже более 26 лет. Они с трудом выдерживают давление в 3 атмосферы, тогда как напор в городской сети составляет 9 атмосфер. Городская вода рано или поздно дойдет и до нас, поэтому надо заранее к этому подготовиться.

Пусть вас не пугает общая сумма проекта. Как видно из отчета Правления, ежегодно увеличивается объем замененных труб в результате устранения аварий на водоводе. Из 16 километров сети заменено около 4 километров. Поэтому плановая замена по проекту будет постоянно корректироваться. И еще один плюс: после замены уйдет затратная часть сметы расходов по статье «Водоснабжение поселка», которая только на 2018 год запланирована в сумме 2,5 млн рублей.

Вопрос 23. Согласно пункту 7.3.2 договора аренды земельного участка для строительства производственного здания ПЭСК между предпринимателем Корольковым и Прибайкальской электросетевой компанией, арендатор имеет преимущественное право выкупа или обмена аналогичного участка земли. Решением общего собрания 2016 года Правлению было поручено оформить такой участок для обмена. Участок с кадастровым номером 38:06:140709:1963 по адресу: Школьная, 35а-3 был оформлен в собственность ТСН. Сегодня не-

обходимо принять решение о его передаче ООО «ПЭСК» для обмена с ИП Корольков А.Н.

Вопрос 24. 24 января 2018 года в Правление ТСН поступило заявление от администрации Молодежного муниципального образования о передаче части земельного участка с кадастровым номером 577, принадлежащего товариществу на праве постоянного бессрочного пользования, расположенного под автодорогой, на улице Лесная-Зеленая. В целях защиты прав членов ТСН - жителей улицы Лесная-Зеленая - Правление предлагает отказать администрации муниципалитета в удовлетворении заявления.

Справочно: в настоящее время продолжаются судебные заседания по иску товарищества о признании незаконными права администрации МОМ на дорогу по улице Лесная-Зеленая.

Вопрос 25. Правление считает, что наш поселок создавался для комфортного проживания человека, который после сложного трудового дня приезжает домой отдохнуть в первозданной тишине на своем личном пространстве. К сожалению, все больше производственных зданий начало появляться на наших улицах, все больше людей, ранее ратовавших за тишину и покой, стали строить бизнес у нас в жилой зоне. Правление не в силах помешать этому на законных основаниях, однако заставить платить за пользование нашей инфраструктурой, извлекая из этого прибыль в личный карман, находится в компетенции общего собрания. Поэтому вопрос об отдельных договорах на подключение и пользование объектами общей инфраструктуры с собственниками жилых зданий, сооружений и помещений вынесен отдельной статьей.

Приглашаем прийти на собрание 14 апреля и решить судьбу поселка на 2018 год.

Правление ТСН «Молодежное».

Повестка отчетного собрания ТСН «Молодежное» на 14 апреля 2018 года

1. Информация о приеме граждан в члены ТСН «Молодежное» и исключение граждан из членов ТСН «Молодежное».

2. Утверждение отчета Правления ТСН «Молодежное» об исполнении сметы доходов и расходов за 2017 год.

3. Утверждение отчета ревизионной комиссии об итогах проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСН «Молодежное» за 2017 год.

4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Молодежное» на 2018 год.

5. Выборы членов ревизионной комиссии ТСН «Молодежное».

6. Принятие решения по заявлению Губановой А.М. о выходе из членов ТСН «Молодежное» с возвратом части вступительного взноса.

7. Решение вопроса о необходимости почтового отделения в ТСН «Молодежное» (содержание обходится товариществу в 371 400 руб. в год).

8. Принятие решения об изменении местонахождения почтового отделения (в павильон возле автозаправочной станции, на въезде в ТСН «Молодежное») и досрочном расторжении договора аренды с ИП Корольков А.Н. на размещение почтового отделения.

9. Утверждение штатного расписания ТСН «Молодежное» на 2018 год.

10. Утверждение Устава ТСН «Молодежное» в новой редакции с учетом требований прокуратуры и судебных инстанций.

11. Утверждение назначения использования воды, добываемой из скважин ТСН «Молодежное» на основании лицензии ИРир 00551 ВЭ от 07.04.2017 на пользование участком недр местного значения, исключительно в качестве технической, а не питьевой (по требованию государственных органов).

12. Досрочное прекращение полномочий члена Правления Королькова А.Н. из-за конфликта интересов, связанных с многочисленными судебными спорами Королькова А.Н. с ТСН «Молодежное» (сумма предъявленных Корольковым А.Н. исковых требований к ТСН «Молодежное» составляет около 6 000 000 (шесть млн) рублей).

13. Утверждение установки автомобильных шлабаумов на въезде в ТСН «Молодежное» на ул. Солнечной во исполнение решения общего собрания от 19 апреля 2016 года «О закрытии периметра поселка».

14. Утверждение отчета оценщика о рыночной стоимости общего имущества ТСН «Молодежное» по состоянию на 2018 год.

15. Утверждение на должность генерального директора ООО «ПЭСК» по представлению Правления ТСН «Молодежное».

16. Утверждение Устава ООО «ПЭСК» в новой редакции в связи с приведением Устава в соответствие с ФЗ-99 от 05.05.2014 года «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса РФ и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

17. Утверждение технических условий (ТУ) по подключению не членов ТСН «Молодежное» к инфраструктуре товарищества.

18. Утверждение программы «Чистая вода» по замене в течение 5 лет (с 2018 по 2023 год) старых стальных водопроводных труб холодного водоснабжения на новые полиэтиленовые.

19. Создание целевого фонда ТСН «Молодежное» на реализацию программы «Чистая вода» по замене в течение 5 лет (с 2018 по 2023 год) старых стальных водопроводных труб холодного водоснабжения на новые полиэтиленовые в сумме 25 000 000

(двадцать пять млн) рублей (в ценах 2018 г.)

20. Утверждение размера ежемесячного целевого взноса на реализацию программы «Чистая вода» в сумме 750 (семьсот пятьдесят) рублей в месяц.

21. Утверждение размера ежемесячной оплаты ежегодного членского взноса на 2018 год в размере 2083,34 рубля (две тысячи восемьдесят три рубля тридцать четыре копейки) в месяц.

22. Утверждение вступительного взноса в ТСН «Молодежное», а также взноса за подключение к инфраструктуре товарищества, в размере 1 000 000 (один млн) рублей.

23. Утверждение передачи земельного участка ТСН «Молодежное» с кадастровым номером 38:06:140709:1963, площадью 800 м² по адресу: п. Молодежный, ул. Школьная, 35а-3 в собственность ООО «ПЭСК» в целях обмена по договору аренды земельного участка № 02/06/15 от 07.05.2015 года, заключенного с ИП Корольков А.Н. во исполнение решения общего собрания ТСН «Молодежное» от 19 апреля 2016 года.

24. Принятие решения по предложению Правления ТСН «Молодежное» об отказе в удовлетворении заявления администрации Молодежного муниципального образования № 084 от 24.01.2018 года о передаче администрации МО части земельного участка площадью 57 123 м², находящегося в пользовании ТСН «Молодежное» и расположенного под дорогой на улице Лесная-Зеленая в поселке Молодежном.

25. Решение вопроса о заключении с собственниками жилых зданий, сооружений и помещений договоров по подключению к инфраструктуре товарищества и договоров на пользование инфраструктурой товарищества.

Правление ТСН «Молодежное».

Уважаемые жители ТСН «Молодежное»!

Представляем вашему вниманию отчет членов Правления товарищества о проделанной работе в 2017 году. За этот период было проведено 16 заседаний Правления. Кроме общих вопросов отдельно работали группы по основным направлениям деятельности ТСН в обеспечении бесперебойной работы объектов инфраструктуры нашего поселка.

1. Дорожное хозяйство

(члены рабочей группы: Л.Н. Степанов, А.С. Бехтерев, А.Ю. Мечетин)

Уложено твердое покрытие на всех магистральных улицах товарищества: Звездная от дома 22 до дома 36 и от дома 118 до дома 128; Садовая от дома 36 до дома 66; Школьная от дома 62 от дома 76 и до дома 84 от дома 92; Набережная от первого дома до перекрестка с ул. Сосновой, полностью переулок Цветочный, часть переулка Энергетиков. На площади 12 605 кв. метров уложен один слой асфальта на гендерное покрытие из асфальтовой крошки, остальные работы проведены на гравийных разрывах двумя слоями асфальта.

Весна 2017 года показала качество асфальтового полотна, за которым на стадии работ и приемки следил Л.Н. Степанов, руководитель комиссии по приемке работ. Подрядчик был выбран из трех претендентов силами тендерной комиссии.

Для сохранения дорожного полотна принято решение закрыть въезд в поселок грузовой техники снаряженной массой более 22 тонн. Обводнение грунтовыми водами привело к тому, что дороги, ранее уложенные не по технологии, стали приходить в аварийное состояние. Так, в 2016 году на ул. Солнечной возле клиники «Мир

здоровья» образовался провал. Такая же ситуация возникла в 2017 году между первым и вторым перекрестками на той же Солнечной. Ситуация обострилась тем, что из-за обводнения грунтовыми водами под этим участком дороги стали бить подземные ключи. Уже сегодня видны новые очаги просадки полотна. Рабочая группа Правления совместно со строителями-дорожниками определяет пути решения проблем.

2. Водоснабжение поселка

(члены рабочей группы: С.Г. Антонова, А.С. Бехтерев, Л.Н. Степанов)

Сети водоснабжения поселка составляют 16 км. С каждым годом растет количество аварий: 2016 - 19 мелких и крупных аварий на водоводе; за 10 месяцев 2017-го - 27 аварий.

При устранении аварий металлические трубы заменены на полиэтиленовые: 2015 год - 420 метров, 2016-й - 505 метров, в 2017-й - 1228 метров.

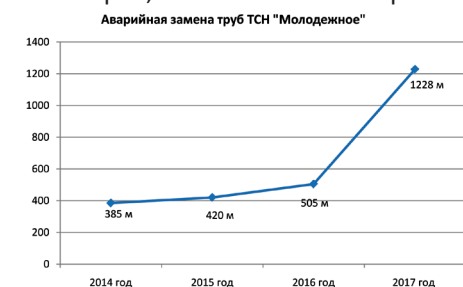


Таблица показывает, что с каждым годом все больше аварий происходит на нашем водоводе. Правление разработало программу «Чистая вода» по замене старых труб на современные полиэтиленовые. Это необходимо не только для уменьшения количества аварий, но и в рамках проекта городского водоснабжения.

Первым этапом в 2018 году в планах



Дороги - сегодня одна из главных тем повестки.

Правления заменить трубы, проходящие прямо под асфальтовым покрытием участков улиц Солнечная, Ангарская, Звездная, Садовая, Сосновая. Если на таких участках произойдет авария в период низких температур, то может произойти разрушение дорог и затраты на ремонт будут неизмеримо больше.

На водомогастрали поселка расположены 42 квартальные задвижки. В 2015 году была проведена ревизия, по результатам которой выявлена 31 аварийная. За 2016 год заменены 15 задвижек, что дало возможность отключения водоснабжения при авариях точно, а не всего поселка, как было раньше. В 2018 году в планах

поменять еще 10 запорных узлов.

7 апреля 2017 года Правление сумело получить лицензию на добычу технической воды сроком на 25 лет. Теперь этот вид деятельности ТСН оформлен в законном порядке.

При непосредственном участии Правления Министерством имущества в 3 октября 2017 года подписан договор аренды земельного участка под водозабором № 293/17ИР.

3. Земля

(члены рабочей группы: А.Н. Балдин, А.С. Бехтерев, В.В. Корнилов)

Правление работает над вопросом выполнения требований Федерально-



Сети водоснабжения поселка - 16 км: с каждым годом количество аварий растет.

го 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 составит 56 166 708 рублей (15% от кадастровой стоимости). Сумма аренды - 7,5 млн рублей в год (2% от кадастровой стоимости).

Если мы откажемся от земельного участка, то муниципалитет, которому по закону отойдет эта земля, сразу же откроет поселок, как это уже произошло с улицей Лесная-Зеленая. Правление товарищества искивает иные законные варианты. Так, внесены изменения в проект ПЗЗ и генерального плана Молодежного муниципального образования в части земельного участка в границах ТСН путем возвращения разрешенного использования «Земли общего пользования». Такое назначение не облагается налогом. Далее в планах переоформить этот участок в безвозмездную аренду.

Объекты собственности ТСН. В 2017 году Правлению удалось официально ввести в эксплуатацию здание КПП, здание старого правления, производственное здание ООО «ПЭСК»; была произведена регистрация их в ФРС в собственность товарищества. Наконец-то мы с вами узаконили здания, хотя трудностей было великое множество, из-за чего вопрос не решался многие годы.

В результате оформления права собственности на этот долгострой увеличилась и общая стоимость имущества ТСН.

Заканчивается оформление электросетей на участке 2,1 га, сетей, не вошедших в территориальную границу товарищества. Заключен договор аренды земельного участка под водозабором нашего поселка на улице Ангарской.

4. Охрана поселка
(члены рабочей группы: А.Ю. Мечетин, В.Ю. Краковский, А.Н. Балдин)

Во исполнение решения общего собрания 2016 года периметр поселка закрыт, установлены ограждение, шлагбаумы со стороны полей, на переулках Цветочный, Ягодный, Ореховый, на выезде из поселка на улицу Лесная-Зеленая.

Для сокращения расходов на содержание КПП и устранения «человеческого фактора» на гостевой шлагбаум установлен GSM-модуль, который позволяет осуществлять проезд по звон-

ку с телефона члена ТСН, зарегистрированного в базе. Это дало возможность сократить третьего охранника, члены товарищества теперь сами контролируют проезд к себе гостей и грузового транспорта. Охрана только отслеживает талоны пропусков и разрешенную к проезду массу грузовика. Для проезда грузовой техники необходимо получить соответствующий пропуск в кассе Правления.

Совместно с компанией ДОМ.РУ прорабатываются варианты размещения камер видеонаблюдения на территории поселка, чтобы закрыть проблемные места, в том числе в районе стадиона, для контроля за шлагбаумами, движением техники по поселку.

Конечно, проблемы в работе пропускного пункта еще остаются: это и механические повреждения стрел в результате наезда, и взлом программного обеспечения, и невнимательность водителей. 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.

В целях сохранения дорог поселка в период весенней распутицы закрыто движение грузового транспорта грузоподъемностью свыше 3,5 тонн со 2 апреля по 25 мая 2018 года.

5. Энергетика
(члены рабочей группы: А.Н. Балдин, В.А. Соловаров)

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 электропередачи ТСН составляет более 30 км, число подстанций - 37. Арендный договор приносит в бюджет поселка более 3,8 млн рублей в год. Сейчас ведется работа по оформлению в собственность построенных сетей на участке 2,1 га, которые потом передадутся в аренду ПЭСК, участков сетей внутри поселка в районе Цветочного переулка, за пределами поселка вдоль улицы Садовой. Решается вопрос об оформлении линии, идущей в товарищество по муниципальным землям в садоводстве «Березка». После оформления объектов сумма арендного договора, соответственно, увеличится.

План мероприятий по уменьшению коммерческих потерь в электросетях, разработанный Правлением, привел к тому, что была проведена ревизия электроустановок абонентов и приня-

ты меры к ужесточению учета потребляемой энергии путем внедрения программы АСКУЭ. Уже установлено 244 прибора автоматического учета. Анализ их применения показал, что за год мы смогли уменьшить объемы коммерческих потерь в электросетях с 15,1% в 2016 году до 3% в 2017-м. В денежном выражении - с 3 400 000 руб. до 850 000 руб.

№ п/п	Период	Январь - июль 2016 года (до установки приборов учета типа «РиМ»)	Январь - июль 2017 года (после установки приборов учета типа «РиМ»)
1	Объем электроэнергии, фактически потребленный ТСН «Молодежное» (кВт·ч)	30 767 901	27 306 456
2	Объем электроэнергии, собранный с субабонентов ТСН «Молодежное» (кВт·ч)	25 664 283	26 079 850
3	Объем потерь (п. 1 - п. 2) (кВт·ч)	5 103 618	1 226 606
4	Объем потерь (руб.) (приблизительно)	3 400 000,00	850 000,00
5	Объем потерь (%)	16,6	4,5

Благодаря проведенной работе долговременная задолженность за потребление электроэнергии на данное время практически погашена, за исключением отдельных членов товарищества. На данный момент осталась только текущая задолженность субабонентов перед товариществом за потребленную электроэнергию за 1 - 2 месяца.

6. Работа с должниками и по привлечению новых членов товарищества
(члены рабочей группы: А.Н. Балдин, В.А. Соловаров, Н.Д. Шаталов)

Правлением ведется постоянная работа по ликвидации задолженности жителей поселка перед товариществом. Рассылаются СМС-сообщения, 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.

За 2017 год в различные суды было подано более 30 исковых заявлений к должникам по оплате обязательных платежей на общую сумму около 11 миллионов рублей. Все исковые заявления, рассмотренные судом, были удовлетворены. В настоящее время в производстве Иркутского районного суда имеется только 1 гражданское дело по взысканию 1 миллиона рублей с не члена товарищества. В ТСН поступило около 6 миллионов рублей, оставшиеся 4 миллиона гражданам оплачивают по соглашениям о рассрочке.

7. Юридическая и правовая работа
(члены рабочей группы: А.Н. Балдин, С.Г. Антонова, А.С. Краснозвездова, И.Г. Антонов)

Главной задачей в 2017 году стали следующие направления:

- ✓ приведение в соответствие с законодательством РФ положений Устава товарищества в части определения размеров взносов, долей в общей собственности и голосов;
- ✓ поиск решения по исполнению ФЗ № 137 в части переоформления права на наш общий земельный участок под

автодорогами и инженерной инфраструктурой;

- ✓ сохранение целостности поселка в части отстаивания интересов жителей улицы Лесная-Зеленая.

Также в пользование ТСН был возвращен земельный участок, на котором имеются сети холодного водоснабжения, - проулок на улице Школьной, который был незаконно предоставлен администрацией Иркутского района в частную собственность.

В прошедшем году Правлением была продолжена работа, начатая в 2016-м, по судебной защите прав и интересов товарищества по иску подрядчика «Иркутскгипродорнии». В результате большой и кропотливой работы по начальной экспертизе проекта и представленным доказательствам в суде истец отказался от своих требований.

Защита прав членов ТСН, проживающих на улице Лесная-Зеленая. Решением Иркутского районного суда дорога, проходящая по улице Лесная-Зеленая, была признана принадлежащей Молодежному муниципальному образованию, и суд обязал главу администрации открыть сквозной проезд всем без ограничения. Правление товарищества не согласилось с решением районного суда и обратилось в арбитражный суд. Судом предложено провести по данному делу геодезическую экспертизу.

Пока не решен вопрос с принадлежностью дороги, для удобства членов ТСН, проживающих на улице Лесная-Зеленая, на втором перекрестке установлен шлагбаум, открывающийся по телефонному звонку. Правление сегодня уже прорабатывает варианты закрытия и варианты проезда по этой улице после судебного решения в пользу ТСН. Предполагается установка шлагбаума в начале улицы для удобства жителей, которые не хотят заезжать через КПП, оборудования видеонаблюдения, заборного ограждения начала улицы. Проулки будут освобождены для свободного проезда.

Кроме того, рабочая группа участвует в работе по исковым требованиям.

Информация по судебным спорам ТСН «Молодежное»

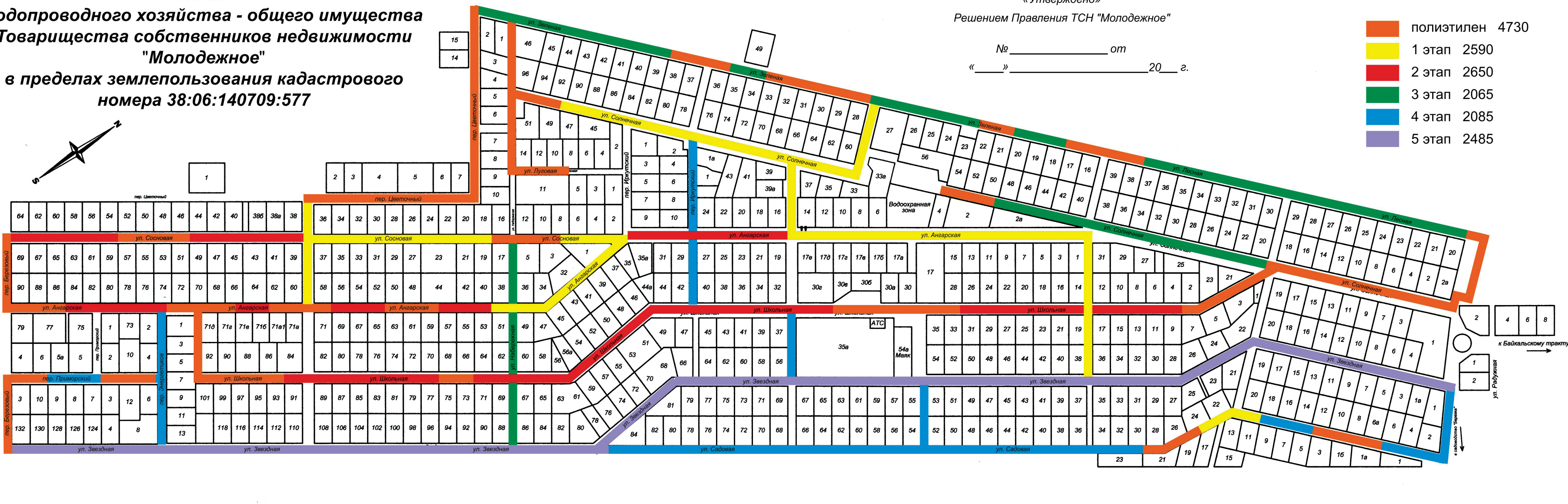
1. Дело № А19-1961/2018. Арбитражный суд Иркутской области по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Королькова А.Н. к ТСН «Молодежное» о взыскании арендной платы за помещение по адресу: пос. Молодежный, ул. Солнечная, дом 3 (освобожденное ТСН «Молодежное» 01.09.2017 года на основании письма Королькова А.Н. о досрочном расторжении договора аренды с 01.10.2017 года) в размере 442 036 рублей (за период с 01.09.2017 года по 31.01.2018 года), пени в размере 269 216 рублей за период с 01.09.2017 года по 31.01.2018 года, а всего 668 252 рублей.

Производство по делу: не окончено.

2. 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. Солнечной в пос. Молодежном;
- ✓ 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»;

**Схема
водопроводного хозяйства - общего имущества
Товарищества собственников недвижимости
"Молодежное"
в пределах землепользования кадастрового
номера 38:06:140709:577**



Уважаемые жители ТСН «Молодежное»!

Продолжение. Начало на стр. 2 - 3.

✓ 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 установок шлагбаумов, повлекших досрочное расторжение договоров аренды Королькова А.Н. с ООО «Изолюкс-Байкал», ООО «Сибирская продукто-вая компания, ООО «Горизонт», ООО «Ледокол», ООО «Тех-Строй», ООО «Консалт», ООО «Успех-Иркутск» в размере 850 005 рублей.

Производство по делу: не окончено.

3. Дело № 2-728/2018. Иркутский районный суд по иску Королькова А.Н. 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 истца, все вопросы, вынесенные на заочное голосование, могут быть рассмотрены только очным голосованием);
✓ 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 1133 рублей).

Производство по делу: не окончено.

4. 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 «Наш общий дом» от 20.10.2017 года;
✓ о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. компенсации морального вреда в размере 2 500 000 (два миллиона пятьсот 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 7450 рублей), а всего 2 557 750 рублей.

Производство по делу: не окончено.

5. Дело № 2-199/2018. Иркутский районный суд по иску Королькова А.Н. к ТСН «Молодежное»:

✓ о признании недействительным решения Правления от 07.09.2017 года о досрочном прекращении полномочий Королькова А.Н. как члена правления на основании его устного заявления о выходе из состава правления;
✓ о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. компенсации морального вреда в размере 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей;
✓ о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. материального ущерба в размере 9600 рублей;
✓ о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. судебных расходов в размере 52 112 рублей (рас-



Для сохранения дорог въезд в поселок грузовиков свыше 22 тонн закрыли.

ды на юриста 50 000 рублей; госпошлина в размере 1000 рублей; почтовые расходы в размере 112 рублей, расходы на публикацию в газете «Ангарские огни» в размере 1000 рублей), а всего 1 552 112 рублей.

Решением Иркутского районного суда от 12.02.2018 года исковые требования Королькова А.Н. удовлетворены частично: решение Правления признано незаконным, с ТСН «Молодежное» взысканы судебные расходы на оплату услуг юриста в размере 20 000 рублей; госпошлина в размере 1000 рублей; почтовые расходы в размере 112 рублей, расходы на публикацию в газете «Ангарские огни» в размере 1000 рублей, а всего 22 112 рублей. Также данным решением суда с Королькова А.Н. (истца

по делу) в пользу ТСН «Молодежное» взысканы судебные расходы на юриста в размере 20 000 рублей. Решение суда в законную силу не вступило.

6. Дело № А19-2982/2018. Арбитражный суд Иркутской области по иску ООО «ВостокПлюс» к ТСН «Молодежное» о признании незаконным установку шлагбаума ТСН «Молодежное» на дороге общего пользования по ул. Солнечной в пос. Молодежном и обязать ТСН «Молодежное» произвести перенос шлагбаума путем его демонтажа на 30 метров от нежилого помещения по адресу: пос. Молодежный, ул. Солнечная, дом 2.

Производство по делу: не окончено.

Окончание на стр. 8.

Программа «Чистая вода»

Программа «Чистая вода» по замене старых стальных труб холодного водоснабжения разработана Правлением ТСН «Молодежное» и рассчитана на 5 лет. Начало реализации программы - 2018 год, окончание - 2023 год. Все мероприятия разбиты на 5 этапов, включающих в себя замену трубы путем прокладки полиэтилена в старой стальной трубе с минимальным воздействием на поверхность земли, обязательку запорной арматурой, подключение пользователей. Общая стоимость проекта составляет 25 миллионов рублей в ценах 2018 года. Стоимость затрат на замену погонного метра составляет 2000 рублей.

Технология замены:

- отключение участка магистрали, удаление старых подключений;
- прочистка старой трубы, удаление грязи, сварочной накипи;
- протяжка новой полиэтиленовой трубы, обязательку новой запорной арматурой, восстановление подключений потребителей.

Внимание потребителей!

Необходимо заменить ввод в дом на полиэтиленовые трубы.

Этапы

1. 2018 год - замена участков труб, проходящих под асфальтовым плотным

Адрес	Метров
Звездная, 36 - Солнечная, 38	250
Ангарская, 1 - Ангарская, 17е	510
Сосновая, 2 - Сосновая, 36	530
Ангарская, 35 - Ангарская, 40	330
Ангарская, 58 - Сосновая, 36	180

Солнечная, 28 - Солнечная, 92	640
Садовая, 26 - Садовая, 20	150
Итого	2590

2. 2019 год - замена труб на самых аварийных участках водопровода

Адрес	Метров
Школьная, 4 - Школьная, 28	390
Школьная, 30в - Школьная, 66	720
Школьная, 68 - Школьная, 86	330
Ангарская, 16 - Ангарская, 35	330
Ангарская, 40 - Ангарская, 44	90
Ангарская, 50 - Ангарская, 56	100
Ангарская, 62 - Ангарская, 66	70
Ангарская, 72 - Ангарская, 86	210
Сосновая, 38 - Сосновая, 46	210
Сосновая, 52 - Соснова, 64	200
Итого	2650

3. 2020 год

Адрес	Метров
Звездная, 86 - Сосновая, 12	345
Солнечная, 20 - Солнечная, 50	480
Лесная, 20 - Лесная, 38	570
Зеленая, 17 - Зеленая, 21	120
Зеленая, 23 - Зеленая, 28	180
Зеленая, 33 - Зеленая, 36	70

Зеленая, 37 - Зеленая, 44	300
Итого	2065

4. 2021 год

Адрес	Метров
Звездная, 1 - Садовая, 6	195
Садовая, 12 - Садовая, 18	95
Садовая, 28 - Садовая, 84	920
Звездная, 53 - Садовая, 52	115
Звездная, 56 - Школьная, 37	115
Школьная, 40 - Солнечная, 76	330
Звездная, 13 - Ангарская, 72	240
пер. Приморский, 6 - Приморский, 2	75
Итого	2085

5. 2022 год

Адрес	Метров
Звездная, 1 - Звездная, 132	2485
Итого	2485

Программа «Чистая вода» разработана в связи с неудовлетворительным состоянием водной магистрали, плохим качеством подаваемой на объекты технической воды, а также в связи с подготовкой сетей поселка к приему городского водоснабжения. В настоящий момент на площадке администрации Молодежного муниципального образования идут переговоры с крупными застройщиками земельных участков, граничащих с товариществом, представителями «Водоканала» о возможности снабжения поселка питьевой водой.



Утверждено решением
Общего собрания
14.04.2018 год
Председатель собрания

Исполнение сметы доходов и расходов за 2017 год

		Наименование статей	План из расчета 22 000 руб.	факт 2017 год
		Остаток денежных средств на 2017 г.	270 055,03	270 055,03
СТАТЬИ ДОХОДОВ:				
1. Членский взнос:				
	1.1.	538 членских взносов	11 836 000,00	8 381 858,00
	1.2.	Из них 31 человек оплатили членские взносы ранее (асфальтирование) 507 ч	-682 000,00	-682 000,00
	1.3.	Членские взносы прошлых лет	3 344 141,92	2 611 671,24
		ИТОГО	14 498 141,92	10 993 529,24
2. Прочие доходы:				
	2.1.	Аренда (МТС, БВК)	324 000,00	246 800,00
	2.2.	Аренда ВЛ-0,4 кв, ВЛ-10 кв	5 339 808,00	3 559 872,00
	2.3.	Целевые взносы	300 000,00	2 844 550,00
	2.4.	Вступительные взносы	4 000 000,00	7 253 500,00
	2.5.	Прочие поступления (возврат за экспертизу по ГипрдорНИИ, по иску к Зырянову, ФСС, ис-полнительные листы) % банка		1 303 796,20
		ИТОГО	9 963 808,00	15 208 518,20
3. Реализация 2, 1 га:				
	2.6.	Продажа участков (решение Правления по аукциону с 03.08.2017 по 10.08.2017 г. - 110 руб. за сотку)	7 500 000,00	4 150 600,00
		ИТОГО	7 500 000,00	4 150 600,00
Всего рублей с учетом остатка финансовых средств за 2016 год			32 232 004,95	30 622 702,47
Статьи расходов:			Расход	Расход
1.1. Содержание водопроводного хозяйства:			2 488 558,30	3 690 935,14
	1.1.1.	Устранение аварийных ситуаций на сетях ТСН	1 800 000,00	2 886 406,92
	1.1.2.	Химические и бактериологические анализы воды	12 300,00	15 132,04
	1.1.3.	Проведение количественного химического анализа проб воды	31 842,30	31 842,30
	1.1.4.	Обслуживание системы автоматического управления глубинными насосами	295 200,00	269 200,00
	1.1.5.	Приобретение оборудования и материалов для обслуживания водопроводных сетей	120 000,00	163 321,00
	1.1.6.	Подготовка водопроводных сетей к зимнему времени	40 000,00	33 000,00
	1.1.7.	Электроэнергия на здание ВНС	111 216,00	105 922,88
	1.1.8.	Охранная сигнализация на 2 водонапорных башнях и 4 скважинах	78 000,00	78 000,00
	1.1.9.	Установка насоса		108 110,00
1.2. Содержание автодорог:			1 610 000,00	977 117,28
	1.2.1.	Расчистка дорог от снега и грязи, подсыпка дорог	700 000,00	520 131,00
	1.2.2.	Обкашивание обочин, дорог внутри поселка (8 км)	30 000,00	
	1.2.3.	Ямочный ремонт асфальтового покрытия дорог ТСН	250 000,00	167 000,00
	1.2.4.	Ремонт гравийных дорог	250 000,00	199 236,28
	1.2.5.	Резинокордовые настилы	130 000,00	
	1.2.6.	Организация пожарных проездов (ул. Звездная)	250 000,00	21 250,00
	1.2.7.	Установка шлагбаума (въезд на ул. Лесная-Зеленая)		69 500,00
1.3. Содержание электрохозяйства:			2 572 000,00	993 955,00
	1.3.1.	Ремонт и замена приборов коммерческого учета электроэнергии в РУ-0,4 кВ ТП, согласно актов инженера-инспектора ООО «Иркутскэнергосбыт»	80 000,00	49 655,00
	1.3.2.	Оплата по Договору № 10/12 возмездного оказания услуг от 30.12.11 г. (работы по обслуживанию распределительных устройств - 0,4 кВ, электросетей и приборов учета ТСН «Молодежное» на ТП, водонапорных башен, сбор показаний электросчетчиков, выполнение условий договора электроснабжения № 784 и др.	2 250 000,00	875 000,00
	1.3.3.	Лампа ДРЛ-250 (150 шт. * 480 руб.)	72 000,00	0,00
	1.3.4.	Светильники наружного освещения (20 шт. * 8500,00 руб.)	170 000,00	69 300,00
1. 4. Содержание поселка:			3 776 476,74	4 009 014,11
	1.4.1.	Содержание КПП	200 000,00	214 667,36
	1.4.2.	Вывоз ТБО	750 000,00	763 342,00
	1.4.3.	Охрана поселка 2 чел. * 24 часа * 365 дней * 100 руб./час (в т.ч. охрана общественного порядка на территории ТСН, работа ГБР, тревожная кнопка и сигнализация в кассе ТСН)	1 952 400,00	2 299 729,31
	1.4.4.	Электроэнергия на наружное освещение поселка	294 384,78	294 384,78
	1.4.5.	Налоговые платежи:		
	1.4.5.1.	Транспортный налог Рено Меран, УАЗ	5 488,00	4 274,00
	1.4.5.2.	Земельный налог	79 289,72	76 855,85
	1.4.5.3.	Водный налог	100 000,00	39 484,75
	1.4.5.4.	Налог по упрощенной системе налогообложения (6%)	394 914,24	
	1.4.6.	Приобретение а/м ГАЗ-33027 2017 года выпуска (лизинг)		316 276,06
1.5. Регистрация права собственности, геодезические работы, межевание			1 561 952,58	909 782,53
	1.5.1.	Госпошлина за регистрацию права собственности		
	1.5.1.1.	Госпошлина за регистрацию права собственности земельных участков (4 * 22000,00)	88 000,00	88 000,00
	1.5.1.2.	Регистрация в ФРС электросетей дорог 2,1 га	44 000,00	44 000,00
	1.5.1.3.	Регистрация в ФРС 129 кв. м; 9 кв. м земельного участка и сооружений	66 000,00	
	1.5.1.4.	Оплата госпошлины за выдачу повторного свидетельства о госрегистрации 2 шт * 1000,00 руб. (КПП и 297 445 кв. м)	2 000,00	
	1.5.1.5.	Регистрация в ФРС водонапорных башен 2 шт. и 4 скважины	66 000,00	
	1.5.2.	Оплата за оформление сооружений, зданий (подстанции, эл. столбы ВЛ 10 кВТ) в ЗАО «Вост-Сиб. геодезическое предприятие»	150 000,00	129 000,00
	1.5.3.	Арендная плата за землю под стадионом	224 286,06	215 002,31
	1.5.4.	Арендная плата за землю под детской площадкой	130 970,24	170 603,92
	1.5.5.	Арендная плата за землю под ВЛ, ЛЭП, скважина	46 596,28	98 607,30
	1.5.6.	Уточнение границ откосов,ливневок (спорные вопросы)	50 000,00	10 000,00
	1.5.7.	Объявление в СМИ	5 000,00	4 869,00
	1.5.8.	Лицензирование скважин		
	1.5.8.1.	Договор с гидроэкологом	30 000,00	
	1.5.8.2.	Государственная пошлина за предоставление лицензии	7 500,00	7 500,00
	1.5.8.3.	Подсчет запасов, технический проект	510 000,00	50 000,00
	1.5.9.	Штраф за безлицензионную добычу подземных вод	120 000,00	50 000,00
	1.5.10.	Штраф за нарушение сроков переоформления участка с кадастровым № 577	20 000,00	40 000,00
	1.5.11.	Получение сведений ЕГРЮЛ 4 шт. * 400 руб.	1 600,00	2 200,00
1.6. Организационные расходы:			2 605 394,00	2 364 433,94
	1.6.1.	ГСМ и содержание а/м Рено Меран	230 000,00	153 102,65
	1.6.2.	ГСМ и содержание а/м УАЗ-Cargo	100 000,00	160 401,04
	1.6.3.	Обязательное страхование автотранспорта (ОСАГО 2 ед.)	10 000,00	4 668,45
	1.6.4.	Абонентская плата телефонных номеров, прочие услуги телефонной связи (интернет, межгород)	110 000,00	113 672,29
	1.6.5.	Канцелярские расходы	60 000,00	34 814,80
	1.6.6.	Расходные материалы для ПК	35 000,00	12 069,00
	1.6.7.	Техническое обслуживание ПК	70 400,00	50 400,00
	1.6.8.	Услуги банка	210 000,00	195 212,18
	1.6.9.	Оплата по договору юридических услуг	318 000,00	318 000,00
	1.6.10.	Содержание почтового отделения		
	1.6.10.1	Аренда нежилого помещения (22 500,00 руб. * 12)	270 000,00	225 000,00
	1.6.10.2	Заработная плата сотруднику почты 6500,00 руб. * 12	78 000,00	72 500,00
	1.6.10.3	Страховые взносы во внебюджетные фонды 30%	23 400,00	21 750,00
	1.6.11.	Хозяйственные нужды	70 000,00	48 599,87
	1.6.12.	Обслуживание контрольно-кассовой машины	36 723,00	34 273,00
	1.6.13.	Информационно-техническое сопровождение пользователей 1С: бухгалтерия, электронная отчетность	33 871,00	35 496,00
	1.6.14.	Рассылка SMS оповещения	50 000,00	94 221,66
	1.6.15.	Судебные расходы	700 000,00	709 859,00
	1.6.16.	Непредвиденные расходы	200 000,00	80 394,00
1.7. Культурно-массовые мероприятия:			653 035,00	582 066,67
	1.7.1.	Организация субботника	50 000,00	30 500,00
	1.7.2.	Проведение собрания		
	1.7.2.1	Арендная плата актового зала в ИрГЦХА (с 9.00 до 15.00)	25 000,00	25 000,00
	1.7.2.2	Услуги звукооператора	4 000,00	2 990,00
	1.7.2.3	Публикация объявления о собрании в газете «Ангарские огни»	4 800,00	5 000,00
	1.7.2.4	Изготовление баннера и растяжки о проведении собрания	14 000,00	14 300,00
	1.7.2.5	СМС-рассылка	3 000,00	3 000,00
	1.7.2.6	Типографские расходы	4 735,00	4 735,00
	1.7.2.7	Канцелярские расходы	5 500,00	4 538,50
	1.7.2.8	Печать устава + раздатка по 600 экз.	30 000,00	40 290,00
	1.7.3.	Выпуск газеты «Наш общий дом»	167 000,00	167 000,00
	1.7.4.	Содержание сайта ТСН «Молодежное»	30 000,00	29 900,00
	1.7.5.	Поздравление ветеранов (65 человек)	65 000,00	59 109,17
	1.7.6.	Содержание стадиона и детской площадки (заливка и расчистка катка; ремонт и уход за спортивными снарядами на стадионе и детской площадке)	100 000,00	48 704,00
	1.7.7.	Проведение общих культурно-массовых мероприятий	150 000,00	147 000,00
1.8. Содержание правления:			6 045 425,22	6 399 542,35
	1.8.1.	Заработная плата	3 897 408,00	4 343 667,04
	1.8.2.	Премия	200 000,00	200 000,00
	1.8.3.	Взносы с ФОТ (30,2%)	1 177 017,22	1 308 505,10
	1.8.4.	Сотовая связь	25 000,00	52 827,17
	1.8.5.	Аренда кабинетов	696 000,00	464 000,00
	1.8.6.	Электроэнергия на кабинеты правления (по счетчику)	50 000,00	30 543,04
1.9. Обязательные платежи			4 285 587,71	6 753 966,60
	1.9.1.	Закрытие асфальтом 12 605 кв. м	3 946 913,71	4 076 913,71
	1.9.2.	Пропускная система на КПП	338 674,00	338 674,00
	1.9.3.	Оплата Энергосбыту из статьи членские взносы (из-за несвоевременной оплаты жителей за потребленную эл.энергию)		2 338 378,89
1.10. Инвестиционные проекты:			7 400 000,00	3 744 769,09
	1.10.1.	Приобретение одного мегаватта	700 000,00	688 117,00
	1.10.2.	Ремонт здания Правления по ул .Школьной, 35а	2 000 000,00	
	1.10.3.	Устранение лучинистых участков дороги по ул. Солнечной	4 500 000,00	2 970 652,09
	1.10.4.	Проведение юбилея ТСН «Молодежное» 25 лет	200 000,00	86 000,00
Расход всего				30 425 582,71

Утверждено решением
Общего собрания
14.04.2018 год
Председатель собрания

Смета доходов и расходов ТСН «Молодежное», 2018 год

			Наименование статей	План из расчета	
			Остаток денежных средств на 2018 г.	25 000 руб 197 119,76	
СТАТЬИ ДОХОДОВ:					
1. Членский взнос:					
	1.1.		575 домов * 2 5000,00	14 375 000,00	
	1.2.		10 квартир * 12 500,00	125 000,00	
	1.3.		Из них 20 человек оплатили членские взносы ранее (асфальтирование)	-548 986,40	
	1.4.		Членские взносы прошлых лет	3 937 147,33	
			ИТОГО:	17 888 160,93	
2. Прочие доходы:					
	2.1.		Аренда (МТС, БВК)	324 000,00	
	2.2.		Аренда ВЛ-0,4 кВ, ВЛ-10 кВ	3 668 152,00	
			ИТОГО:	3 992 152,00	
3. Реализация 2, 1 га:					
3. Вступительные взносы по заключенным ранее соглашениям:				2 304 800,00	
Всего рублей с учетом остатка финансовых средств за 2018 год				24 382 232,69	
Статьи расходов:				Расход	
	1.1.	Водоснабжение поселка:		4 998 716,00	
	1.1.1.	Устранение аварийных ситуаций на сетях ТСН		2 500 000,00	
	1.1.2.	Химические и бактериологические анализы воды		12 300,00	
	1.1.3.	Замена задвижек в квартальных колодцах (10 из 16)		200 000,00	
	1.1.4.	Обслуживание системы автоматического управления глубинными насосами		295 200,00	
	1.1.5.	Приобретение оборудования и материалов для обслуживания водопроводных сетей		250 000,00	
	1.1.6.	Подготовка водопроводных сетей к зимнему времени		40 000,00	
	1.1.7.	Электроэнергия на здание ВНС		111 216,00	
	1.1.8.	Приобретение и установка насоса на 5-ю скважину - ул. Звездная, 84в		600 000,00	
	1.1.9.	Выполнение предписания Роспотребнадзора (оборудование скважин)		130 000,00	
	1.1.10.	Водный налог		50 000,00	
	1.1.11.	Технический проект на водозабор и подсчет запасов		500 000,00	
	1.1.12.	Реконструкция распределительного узла ВНС - ул. Ангарская, 4а		300 000,00	
	1.1.13.	Дератизация и дезинсекция участков водозабора		10 000,00	
	1.2.	Содержание автомобильных проездов:		2 490 000,00	
	1.2.1.	Расчистка от снега и грязи, подсыпка		1 000 000,00	
	1.2.2.	Обкашивание обочин внутри поселка (8 км)		30 000,00	
	1.2.3.	Ямочный ремонт асфальтового покрытия ТСН		800 000,00	
	1.2.4.	Ремонт гравийных проездов		250 000,00	
	1.2.5.	Укладка трубы ДУ 500 - ул. Звездная, 36 (8 м)		60 000,00	
	1.2.6.	Устройство пожарных проездов по ул. Звездной		100 000,00	
	1.2.7.	Обустройство остановочных пунктов по предписанию ГИБДД		150 000,00	
	1.2.8.	Замена пожарного гидранта на въезде в поселок по ул. Солнечной		100 000,00	
	1.3.	Содержание электрохозяйства:		3 461 384,78	
	1.3.1.	Ремонт и замена приборов коммерческого учета электроэнергии в РУ-0,4 кВ ТП, согласно актов инженера-инспектора ООО «Иркутскэнергосбыт»		80 000,00	
	1.3.2.	Оплата по Договору № 10/12 возмездного оказания услуг от 30.12.11 г. (работы по обслуживанию распределительных устройств - 0,4 кВ, электросетей и приборов учета ТСН «Молодежное» на ТП, водонапорных башен, сбор показаний электросчетчиков, выполнение условий договора электроснабжения № 784 и др.		1 500 000,00	
	1.3.3.	Электроэнергия на наружное освещение поселка		294 384,78	
	1.3.4.	Электроэнергия на кабинеты правления		40 000,00	
	1.3.5.	Лампа ДРЛ-250 (150 шт * 480 руб.)		72 000,00	
	1.3.6.	Светильники наружного освещения (10 шт. * 7500,00 руб.)		75 000,00	
	1.3.7.	Приобретение двух мегаватт		1 400 000,00	
	1. 4.	Вывоз мусора 2 раза в неделю		824 371,20	
	1.5	Охрана поселка :		2 324 000,00	
	1.5.1.	Техническое обслуживание пропускной системы		200 000,00	
	1.5.2.	Установка видеонаблюдения в поселке		300 000,00	
	1.5.3.	Охранный сигнализация на 2 водонапорных башнях и 4 скважинах		72 000,00	
	1.5.4.	Охрана поселка 2 чел. * 24 часа * 365 дней * 100 руб./час (в т. ч. охрана общественного порядка на территории ТСН, работа ГБР, тревожная кнопка и сигнализация в кассе ТСН)		1 752 000,00	
	1.6.	Содержание почтового отделения:		371 400,00	
	1.6.1.	Аренда нежилого помещения (22 500,00 руб. * 12)		270 000,00	
	1.6.2.	Заработная плата сотруднику почты 6500,00 руб. * 12		78 000,00	
	1.6.3.	Страховые взносы во внебюджетные фонды 30%		23 400,00	
	1.7.	Содержание общего имущества:		4 328 073,49	
	1.7.1.	Сотовая связь		50 000,00	
	1.7.2.	Аренда кабинетов (Садовая, 68)		291 520,00	
	1.7.3.	ГАЗ-33027 2017 года выпуска (лизинг)		483 410,00	
	1.7.4.	Транспортный налог Рено Меган, Газель		5 488,00	
	1.7.5.	Земельный налог		825 000,00	
	1.7.6.	Налог по упрощенной системе налогообложения (6%)		250 000,00	
	1.7.7.	ГСМ и содержание а/м Рено Меган		230 000,00	
	1.7.8.	ГСМ и содержание а/м Газель		150 000,00	
	1.7.9.	Обязательное страхование автотранспорта (ОСАГО 2 ед.)		10 000,00	
	1.7.10.	Абонентская плата за телефонные линии с номером: 3 шт. правление, 1 КПП, безлимитный интернет в правлении на 5 компьютеров и КПП		102 000,00	
	1.7.11.	Канцелярские расходы		50 000,00	
	1.7.12.	Расходные материалы для ПК - 5 шт. и принтеров - 5 шт. (заправка и приобретение картриджей)		35 000,00	
	1.7.13.	Техническое обслуживание ПК: 5 шт. правление, 1 КПП, цена по договору 4200,00 руб. * 12 = 50 400,00 руб. + задолженность за 2017 год (6 месяцев не выставлялись счета) = 25200,00 руб. + доп. услуги в течение года		100 000,00	
	1.7.14.	Оплата по договору юридических услуг		420 000,00	
	1.7.15.	Хозяйственные нужды (приобретение моющих, чистящих средств, пакетов для мусора)		50 000,00	
	1.7.16.	Обслуживание контрольно-кассовой машины - 6000,00 руб. в год + ежегодная замена ЭКЛЗ (электронная контрольная лента защищенная) - 11 900,00 руб. в год		17 900,00	
	1.7.17.	Информационно-техническое сопровождение пользователей 1С: бухгалтерия, электронная отчетность		37 996,00	
	1.7.18.	Рассылка SMS оповещения		100 000,00	
	1.7.19.	Страхование общего имущества ТСН «Молодежное»		130 000,00	
	1.7.20.	Государственная пошлина за иски подаваемые в районные суды		100 000,00	
	1.7.21.	Содержание сайта ТСН «Молодежное»		36 000,00	
	1.7.22.	Работы по дооформлению Электросетевого комплекса, приведение в соответствие с Генпланом МО назначение земельного участка № 577, работы внутри поселка		240 000,00	
	1.7.23.	Арендная плата за землю под стадионом		205 306,15	
	1.7.24.	Арендная плата за землю под детской площадкой		119 885,41	
	1.7.25.	Арендная плата за землю под ВЛ, ЛЭП		51 552,75	
	1.7.26.	Арендная плата за землю под объектами водоснабжения		62 015,18	
	1.7.27.	Геодезия и кадастровые работы по уточнению границ земельных участков		50 000,00	
	1.7.28.	Объявление в СМИ		5 000,00	
	1.7.29.	Оценка общего имущества		120 000,00	
	1.8.	Культурно-массовые мероприятия:		493 995,00	
	1.8.1.	Проведение ежегодного собрания			
	1.8.1.1.	Арендная плата актового зала в ИрГАУ (с 9.00 до 15.00)		25 000,00	
	1.8.1.2.	Услуги звукооператора		5 000,00	
	1.8.1.3.	Публикация объявления о собрании в газете «Ангарские огни»		4 800,00	
	1.8.1.4.	Изготовление растяжки о проведении собрания		4 000,00	
	1.8.1.5.	СМС рассылка		3 000,00	
	1.8.1.6.	Типографские расходы(карточки для голосования)		5 195,00	
	1.8.1.7.	Выпуск газеты «Наш общий дом»		100 000,00	
	1.8.1.8.	Почтовые расходы по отправке уведомлений на общее собрание		42 000,00	
	1.8.1.9.	Раздатка по 600 экз.		30 000,00	
	1.8.2.	Организация субботника		30 000,00	
	1.8.3.	Поздравление ветеранов (55 человек)		55 000,00	
	1.8.4.	Проведение Нового года (артисты)		100 000,00	
	1.8.5.	Проведение детского Нового года		70 000,00	
	1.8.6.	Приобретение гирлянд на елку		20 000,00	
	1.9.	Содержание стадиона и детской площадки		450 000,00	
	1.9.1.	Заливка и расчистка катка, уход за спортивными сооружениями на стадионе и детской площадке		100 000,00	
	1.9.2.	Приобретение искусственной (живой) елки (6 метров)		150 000,00	
	1.9.3.	Программа софинансирования		200 000,00	
	1.10.	Содержание правления:		5 230 665,22	
	1.10.1.	Заработная плата		4 017 408,00	
	1.10.2.	Взносы с ФОТ (30,2%)		1 213 257,22	
	1.11.	Непредвиденные расходы:		250 000,00	
Расход всего				25 222 605,69	
Приобретение а/м Reno Logan no trade in Reno Megan					500 000,00
Судебные расходы (иски Королькова 5 шт., Губановой, Мельниковой)					9 539 259,00
1	Дело № А19-1961/2018 от ИП Корольков А.Н. к ТСН «Молодежное»				668 252,00
2	Дело № А19-1178/2018 от ИП Корольков А.Н. к ТСН «Молодежное»				1 000 000,00
3	Дело № 2-728/2018 от ИП Корольков А.Н. к ТСН «Молодежное»				51 545,00
4	Дело № 2-558/2018 от ИП Корольков А.Н. к ТСН «Молодежное»				2 557 750,00
5	Дело № 2-199/2018 от ИП Корольков А.Н. к ТСН «Молодежное»				1 561 712,00
6	Дело № А19-2982/2018 по иску ООО «ВостокПлюс» к ТСН «Молодежное»				400 000,00
7	Дело № 2-899/2018 по иску Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей к ТСН «Молодежное»				2 500 000,00
8	Дело № 2-43/2018 по иску Губановой А.М. к ТСН «Молодежное»				750 000,00
9	Дело № 2-120/2018 по иску Мельниковой Н.В. к ТСН «Молодежное»				50 000,00
10	Дело 2-3379/2017 по иску прокурора Иркутского района к ТСН «Молодежное» о признании незаконными положений Устава ТСН «Молодежное» от 30.06.2017 года				
11	Дело № А19-6121/2017 по исковому заявлению ТСН «Молодежное» к администрации Молодежного муниципального образования Иркутской области				
Общая сумма за пределами сметы:					10 039 259,00

Уважаемые жители ТСН «Молодежное»!

Окончание. Начало на стр. 2 - 4.

7. Дело № 2-899/2018. Иркутский районный суд по иску Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей к ТСН «Молодежное» об обязанности ТСН «Молодежное»:

✓ разработать проект округов и зон санитарной охраны водных объектов скважин ТСН «Молодежное» по адресу: пос. Молодежный, ул. Ангарская, участок 4а, согласно п. 1.6. СанПин 2.1.4.1110-02;

✓ оборудовать дорожки к водозаборным скважинам по адресу: пос. Молодежный, ул. Ангарская, участок 4а, согласно п. 3.2.1. СанПин 2.1.4.1110-02;

✓ разработать программу производственного контроля качества ПИТЬЕВОЙ воды, согласно п. 4.5. СанПин 2.1.4.1074-01;

✓ осуществлять производственный контроль качества ПИТЬЕВОЙ воды в распределительные сети п. Молодежного Иркутского района по микробиологическим и органолептическим показателям, согласно п. 4.5. СанПин 2.1.4.1074-01;

✓ обеспечить проведение гигиенического воспитания и обучения у работников ТСН «Молодежное», работа которых связана с подготовкой воды и обслуживанием водопроводных сетей, согласно п. 8.2. СП 3.1./3.2.3146-13.

Производство по делу: не окончено.

8. Дело № 2-43/2018. Иркутский районный суд по иску Губановой А.М. к ТСН «Молодежное» о взыскании неосновательного обогащения в размере 750 000 рублей. Исковое заявление оставлено без рассмотрения, так как вопрос по заявлению Губановой А.М. вынесен на общее собрание членов ТСН «Молодежное».

9. Дело № 2-120/2018. Иркутский районный суд по иску Мельниковой Н.В. к ТСН «Молодежное» о признании незаконными п. 1.3 и п. 12 Устава ТСН «Молодежное» от 30.06.2017 года, о признании незаконным п. 5 решения общего собрания от 30.06.2017 года.

Решением Иркутского районного су-

да от 05.02.2018 года по делу № 2-120/2018 иски Мельниковой Н.В. удовлетворены.

ТСН «Молодежное» обжаловало данное решение суда в вышестоящий суд.

10. Дело 2-3379/2017. Иркутский районный суд по иску прокурора Иркутского района к ТСН «Молодежное» о признании незаконными положения Устава ТСН «Молодежное» от 30.06.2017 года.

Решением Иркутского районного суда от 26.12.2017 года по делу № 2-3379/2017 иски прокурора Иркутского района удовлетворены частично.

ТСН «Молодежное» обжаловало данное решение суда в вышестоящий суд.

11. Дело № А19-6121/2017 по исковому заявлению ТСН «Молодежное» к администрации Молодежного муниципального образования Иркутской области о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на сооружение - дорогу, протяженностью 1886 кв. метров, кадастровый номер 38:06:000000:3428 по адресу: Иркутская область, Иркутский район, поселок Молодежный, ул. Лесная-Зеленая, частично расположенное в границах земельного участка, площадью 297 445 кв. метров, кадастровый номер 38:06:140709:577, принадлежащее на праве постоянного бессрочного пользования товариществу собственников недвижимости «Молодежное».

Производство по делу: не окончено.

Как видно из перечня дел, основными истцами являются наши жители, недовольные якобы ущемлением их прав. Правлению бы сосредоточиться на хозяйственных вопросах, но львиную долю времени занимают такие тяжбы.

8. Устав

(члены рабочей группы: С.Г. Антонова, А.Н. Балдин, В.Ю. Краковский, А.С. Краснозвезда)



Архив ТСН «Молодежное»

В январе 2017 года прокуратура Иркутского района внесла протест на положения Устава товарищества. Основным замечанием прокуратуры было наличие в тексте прежнего Устава размеров взносов в денежном выражении - 1 млн рублей. Данные замечания были устранены. Однако в сентябре 2017 года прокуратура снова принялась защищать интересы «неопределенного круга лиц» и снова по нескольким заявлениям недовольных граждан в части оспаривания нашего требования к не членам и должникам погасить долги по взносам, а также в части закрытия дорог поселка. Правлением разработана и представлена на утверждение общему собранию 2018 года новая редакция Устава товарищества, где учтены требования прокуратуры, судебных инстанций и законов Российской Федерации.

9. Места общего пользования (ответственный А.С. Бехтерев)

На территории детской площадки в 2017 году установлен детский городок, приведены в порядок дорожки, будет продолжена работа по установке других детских комплексов. Площадка огорожена, размещены скамейки для отдыха.

В смету расходов ТСН на 2018 год

внесена сумма 200 000 рублей в рамках программы муниципально-частного партнерства, которая предполагает выделение средств из бюджета на организацию детских городков. В случае одобрения нашего проекта товарищество получит из бюджета 300 000 рублей, соответственно, общая сумма вложений составит около полумиллиона рублей.

На эти средства планируется установка новой ледяной горки, отвечающей требованиям безопасности, асфальтирование дорожек и площадок на территории стадиона, ремонт или приобретение детских комплексов, песочницы. В 2018 году с помощью муниципалитета планируем установить многофункциональную спортивную площадку с резиновым покрытием для занятий мини-футболом, волейболом, баскетболом. Конечно, если администрация выполнит свои планы.

Так что работа в нашем товариществе проводится, мы не стоим на месте. Новый состав Правления постоянно в поиске решений. Ищем варианты снижения затрат на содержание аппарата Правления и другие расходы. Рады будем услышать ваши пожелания и предложения.

Правление ТСН «Молодежное».

ОФИЦИАЛЬНО

Изменения в уставе ТСН

В пункте 1.2. Устава уточнен вид юридического лица - Товарищество собственников жилья, при организационно-правовой форме - Товарищество собственников недвижимости (Статья 54 ГК РФ).

Наряду с не членами Товарищества введено понятие собственников нежилого (коммерческого) имущества (п.п. 10), пункта 3.1. Устава).

В пункт 9.2.1. Устава к компетенции общего собрания отнесено: принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования (пункты 3.2. - 3.4., части 2, статьи 44 Жилищного кодекса РФ); принятие решений об одобрении заключаемых Товариществом сделок на сумму более 1 000 000 (одного миллиона) рублей; утверждение штатного расписания Товарищества.

В пункт 9.2.5. Устава внесены изменения: введено понятие собственников квартир и изменен порядок определения голосов членов Товарищества (собственники квартир будут иметь 0,5 голоса на общем собрании, собственники домов или земельных участков - по 1 голосу за каждый объект недвижимости).

В пункте 9.3.10. Устава к компетенции Правления отнесено: одобрение сделок на сумму более 100 000 (ста тысяч) рублей, но не более чем на сумму 1 000 000 (один миллион) рублей; принятие решений по подключению членов Товарищества к инфраструктуре Товарищества, в соответствии с утвержденными Правлением техниче-

скими условиями; принятие решений о заключении договоров по подключению к инфраструктуре Товарищества и договоров пользования инфраструктурой Товарищества, с собственниками нежилого (коммерческого) имущества, а также с не членами Товарищества в соответствии с утвержденными Правлением тарифами и техническими условиями (при этом в статье 11 Устава установлено, что такие тарифы не могут быть меньше, чем для членов Товарищества); принятие решений о проведении ревизий дочерних обществ, в том числе силами ревизионной комиссии Товарищества; избрание совета директоров и ревизионной комиссии в созданных Товариществом юридических лицах.

В пункт 9.3.12. установлено право Правления вынести на собрание вопрос о досрочном прекращении полномочий члена Правления в случае его отсутствия на заседаниях Правления более шести месяцев подряд или в связи с неэтичным поведением такого члена Правления по отношению к другим членам Правления, или к членам Товарищества.

Для исключения конфликта интересов в Устав внесено положение (пункт 9.4.17.) о том, что председатель Товарищества по решению общего собрания Товарищества может быть избран руководителем в созданных Товариществом юридических лицах (дочерних обществах).

В статье 11: ежегодный членский взнос изменен на ежемесячный членский взнос; возможность беспроцентной просрочки оплаты членского взноса увеличена

с 45 дней до 60 дней, а процент неустойки при неуплате членского взноса уменьшен с 0,1 до 0,01 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки; внесено изменение в расчет размера членского взноса для членов Товарищества (собственники квартир будут оплачивать 0,5 размера ежемесячного членского взноса, собственники домов или земельных участков - по 1 взносу за каждый объект недвижимости).

Пунктом 12.4. Устава установлено, что подключение объектов недвижимого имущества членов Товарищества к электрическим сетям Товарищества (общего имущества членов Товарищества), производится исходя из максимальной установленной мощности в размере 30 (тридцать) киловатт на один земельный участок, равный 1500 (одна тысяча пятьсот) кв. м, независимо от количества недвижимого имущества на указанном земельном участке. Подключение дополнительной электрической мощности, возможно, только за дополнительную плату, установленную общим собранием членов Товарищества.

По требованию прокуратуры и судебных инстанций из Устава исключены положения: о дорогах Товарищества и об установлении требований к не членам Товарищества;

Из Устава исключены положения о старших улиц и о правовой комиссии в связи с тем, что указанные общественные институты оказались фактически не работающими в Товариществе, кроме того, они не установлены законодательством.