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****.* ***Рабочая группа – Степанов Л.Н. Бехтерев А.С. Мечетин А.Ю.*** Уложено твердое покрытие на всех магистральных улицах Товарищества: Звездная от дома 22 до дома 36 и от 118 до 128 дома; Садовая 36-66; по улице Школьная от дома 62 до 76, от 84 до 92; Набережная от первого дома до перекрестка с ул.Сосновая, полностью переулок Цветочный, часть переулка Энергетиков. На площади 12605 кв.м. был 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 Степанов Л.Н. – 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. Солнечная возле клиники «Мир здоровья» образовался провал. Такая же ситуация возникла в 2017 году между первым и вторым перекрестками на той же Солнечной. Ситуация обострялась 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.

1. ***Водоснабжение поселка****.* ***Рабочая группа – Антонова С.Г., Бехтерев А.С., Степанов Л.Н.*** Сети водоснабжения поселка составляют 16 км. С каждым годом растет количество аварий: 2016 - 19 мелких и крупных аварий на водоводе; за 10 месяцев 2017 – 27 аварий.

При устранении аварий заменены металлические трубы на полиэтиленовые: 2015 год – 420 метров, 2016 год – 505 метров, в 2017 – 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 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 водомагистрали поселка расположены 42 квартальные задвижки. В 2015 году была проведена ревизия, по результатам которой выявлены 31 аварийная. За 2016 год заменены 15 задвижек, что дало возможность отключения водоснабжения при авариях точечно, 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 имущественных отношений 3 октября 2017 года подписан договор аренды земельного участка под водозабором № 293\17ИР**.

**3. Земля.*Члены рабочей группы – Балдин А.Н., Бехтерев А.С., Корнилов В.В.***

Правлениеработает над вопросом выполнения требований Федерального 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 руб. (15% от кадастровой стоимости).  Сумма аренды - 7,5 млн. руб. в год. (2% от кадастровой стоимости). А 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 изыскивает 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 множества, 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 –Мечетин А.Ю. Краковский В.Ю. Балдин А.Н.*** Во исполнение решения общего собрания 2016 года периметр поселка закрыт, установлено 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 телефонному звонку с телефона члена ТСН, зарегистрированного в базе. Это дало возможность сократить третьего охранника, члены Товарищества теперь сами контролируют приезд 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 тонн со 2 апреля по 25 мая 2018 года.

***5. Энергетика****.* ***Члены рабочей группы – Балдин А.Н. Соловаров В.А.*** 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 электропередач ТСН составляют более 30 км, число подстанций - 37. Арендный договор приносит в бюджет поселка более 3,8 млн.руб 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 переулка Цветочный, за пределами поселка вдоль улицы Садовая. Решается вопрос об оформлении линии, идущей в Товарищество по муниципальным землям в садоводстве «Березка». После оформления объектов соответственно сумма арендного договора увеличится.

План мероприятий по уменьшению коммерческих потерь в электросетях, разработанный Правлением, привел к тому, что была проведена ревизия электроустановок абонентов и приняты 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. В денежном выражении с 3 400 000 руб. до 850 000 руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Период** | **Январь-Июль 2016 года (до установки приборов учёта типа "РиМ")** | **Январь-Июль 2017 года (после установки приборов учёта типа "РиМ")** |
| 1 | Объём электроэнергии, фактически потреблённый ТСН "Молодёжное", кВт\*час | 30 767 901 | 27 306 456 |
| 2 | Объём электроэнергии, собраный с субабонентов ТСН "Молодёжное", кВт\*час | 25 664 283 | 26 079 850 |
| 3 | Объём потерь (п.1 - п.2), кВт\*час | 5 103 618 | 1 226 606 |
| 4 | Объём потерь, рубль (приблизительно) | 3 400 000,00 | 850 000,00 |
| 5 | Объём 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, работа по привлечению новых членов Товарищества. Рабочая группа – Балдин А.Н, Соловаров В.А., Шаталов Н.Д.*** 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 рублей граждане оплачивают по соглашениям о рассрочке.

***6. Юридическая и правовая работа. Члены рабочей группы Балдин А.Н., Антонова С.Г., Краснозвездова А.С., Антонов И.Г.*** 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 Школьная, который был незаконно предоставлен администрацией Иркутского района в частную собственность.

В прошедшем году Правлением была продолжена работа, начатая в 2016 году, 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 муниципальному Молодежному 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 вариантов 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, оборудование видеонаблюдения, заборное ограждение начала улицы. Проулки будут освобождены для свободного проезда.

Кроме этого 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 2269 216 рублей за период с 01.09.2017 года по 31.01.2018 года, а всего 668 252 руб.

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 обязании снести (полностью разобрать) 4 самовольно установленных шлагбаума на автомобильной дороге общего пользования по ул. Солнечная в пос. Молодежный; - об устранении препятствий в пользовании водопроводным колодцем путем сноса шлагбаума и переноса проезжей части дороги с участка, занятого водопроводным колодцем;

- об обязании восстановить водоснабжение путем проведения ремонта сетей Колролькова А.Н. за счет ТСН «Молодежное»;

- об обязании 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 установки шлагбаумов, повлекших досрочное расторжение договоров аренды Королькова А.Н. с ООО «Изолюкс-Байкал», ООО «Сибирская продуктовая компания, ООО «Горизонт», ООО «Ледокол», ООО «Тех-Строй», ООО «Консалт», ООО «Успех-Иркутск» в размере 850 005 руб.

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 1 133 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 «Над 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 7 450 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 9 600 рублей;

- о взыскании с ТСН «Молодежное» в пользу Королькова А.Н. судебных расходов в размере 52 112 рублей (расходы на юриста 50 000 рублей; госпошлина в размере 1 000 рублей; почтовые расходы в размере 112 рублей, расходы на публикацию в газете «Ангарские огни» в размере 1 000 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 1 000 рублей; почтовые расходы в размере 112 рублей, расходы на публикацию в газете «Ангарские огни» в размере 1 000 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 установки шлагбаума ТСН «Молодежное» на дороге общего пользования по ул. Солнечная в пос. Молодежный 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.

7. **Дело № 2-899/2018** Иркутский районный суд по иску Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей к ТСН «Молодежное» об обязании 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. Молодежный 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» л 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 суда от 05.02.2018 года по делу № 2-120/2018 исковые требования 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 положений Устава ТСН «Молодежное» от 30.06.2017 года.

Решением Иркутского районного суда от 26.12.2017 года по делу № 2-3379/2017 исковые требования 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 1 886 кв.м., 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.м., кадастровый номер 38:06:140709:577, принадлежащего на праве постоянного бессрочного пользования Товариществу собственников недвижимости «Молодежное».

Производство по делу - не окончено.

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

***7. УСТАВ. Рабочая группа – Антонова С.Г., Балдин А.Н., Краковский В.Ю.***, ***Краснозвездова А.С.*** 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.руб. 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.

***8. Места общего пользования. Ответственный – Бехтерев А.С.*** 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 минифутболом, 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 других расходов. Рады будем услышать ваши пожелания и предложения.

ПРАВЛЕНИЕ ТСН МОЛОДЕЖНОЕ.