

Уважаемые жители ТСН «Молодежное»!

Представляем Вашему вниманию **отчет членов Правления** Товарищества о проделанной работе в 2018 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. После утверждения общим собранием планов работ на год силами Правления проводились конкурсные отборы подрядчиков для выполнения плановых мероприятий.

1. Дорожное хозяйство. Рабочая группа – Степанов Л.Н., Бехтерев А.С., Мечетин А.Ю. В условиях дефицита бюджета в 2018 году проводились только ремонтные работы на дорожных проездах. С наступлением периода положительных температур с мая осуществлялся мелкий ямочный ремонт дорожного полотна силами специальных дорожных машин в количестве трех раз. Совокупная площадь отремонтированных участков составила более 300 кв.м. Еще на 120 кв.м. произведена выемка и замена асфальтобетонного покрытия. В мае был локализован участок разрушения и подтопления дорожного полотна на улице Солнечная в районе домов 29-31. Была произведена выемка 157 куб.метров грунта, засыпка скальными породами и укладка асфальтобетонного покрытия в 2 слоя.

На переулке Береговой гравийное покрытие было закрыто асфальтобетонной крошкой на площади 225 кв.м., нарезаны кюветы, уложена водопропускная труба.

Также на участке по переулку Безымянному совместными усилиями жителей и бригады Правления были произведены работы по ликвидации образовавшегося провала площадью 110 кв.м., нарезаны кюветы.

Для сохранения дорожного полотна принято решение закрыть въезд в поселок грузовой техники снаряженной массой более 22 тонн круглогодично. На период весенней распутицы предлагается закрыть поселок от въезда любой грузовой техники с 15 апреля по 15 мая 2019 года.

2. Водоснабжение поселка. Рабочая группа – Антонова С.Г., Бехтерев А.С., Степанов Л.Н. Сети водоснабжения поселка составляют 17,2 км. С каждым годом растет количество аварий: 2016 - 19 мелких и крупных аварий на водоводе; 2017 – 28 аварий; 2018 – 22 аварии; за три месяца 2019 года еще четыре аварии.

При устранении аварий заменены металлические трубы на полиэтиленовые:



Таблица показывает, что с каждым годом количество аварий на нашем водоводе увеличивается. Правление разработало программу по замене старых труб на современные полиэтиленовые. В диаграмме видно, что с началом работ по выполнению программы в 2018 году количество аварий сократилось, были выявлены и заменены в плановом порядке изношенные сети в количестве 960 метров по улицам Ангарская, Солнечная, переулок Безымянный, проходящих под асфальтовым покрытием.

Исполнение программы по замене труб холодного водоснабжения. В 2018 году правление предложило общему собранию программу по замене труб, рассчитанную на пять лет с ежемесячным взносом каждого члена в 750 рублей. Поступило на счет Товарищества менее 50% от запланированной на 2018 год суммы.

№ пп	Показатели	Сумма (руб.)	Объем выполненных работ.
1.	Плановый сбор за 2018 год	5 294 250	
2.	Собрано фактически	2 550 350	
3.	Оплачено подрядчику за выполненные работы:	1 922 000,00	
	Школьная 14-Школьная 22	304 000,00	152 метра
	Ангарская 4а-Ангарская 16; Ангарская 16-Солнечная 6б	630 000,00	315 метров
	Ангарская 1-Ангарская 17	508 000,00	254 метра
	Звездная 36-Солнечная 38	480 000,00	240 метров
4.	Остаток собранных средств на 31.12.2018	628 000,00	
	В том числе на депозитном счете	550 000,00	
	На расчетном счете	78 000,00	

На водомогистрали поселка расположены всего 96 квартальных задвижек, 11 из которых установлены в 2018 году. Отремонтированы два квартальных колодца, находящиеся на проезжей части ул. Солнечная: заменены опорные кольца, установлены

чугунные люки с запорными устройствами, предотвращающие открывание крышки после наезда техники.

Летом 2018 года были произведены работы по реконструкции распределительного узла на участке водозабора по улице Ангарская: заменены обратные клапана, запорная и измерительная арматура.

При замене аварийного установлен новый пожарный гидрант на улице Солнечная 2е.

Приобретено два насоса повышенной мощности для переоборудования скважин.

Весь год члены правления проводили мероприятия по исполнению условий Соглашения к Лицензии на добычу подземных вод. На начало 2019 года почти все пункты выполнены, получены необходимые согласования.

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

В 2018 году члены рабочей группы Правления продолжали работать 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 составляет 56 166 708 руб. (15% от кадастровой стоимости). Сумма аренды - 7,5 млн. руб. в год. (2% от кадастровой стоимости). В случае отказа от земельного участка, 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 собственность и частично в аренду уже исходя из кадастровой стоимости земель общего пользования в 1 рубль.

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, на выезде из поселка на улицу Лесная-Зеленая.

При обращении в компанию «Дом.ру» в рамках проработки программы по установке видеонаблюдения в поселке выявлен факт заключения в 2013 году договора аренды электрических опор Товарищества для прокладки оптоволоконного кабеля между ТСЖ «Молодежное» и компании «Мегаполис Телеком», которая волилась впоследствии в холдинг «Дом.ру». Компания признала факт неисполнения договора в части оплаты и добровольно установила две видеокамеры в указанных Правлением местах. Изображение с этих камер выходит на сотрудников охранного агентства «Авакс плюс».

В планах Правления с разрешения общего собрания проработать Программу безопасности поселка с включением камер видеонаблюдения, работы КПП, привлечением вневедомственной охраны.

Остаются проблемы и в работе пропускного пункта – это и механические повреждения стрел в результате наезда и невнимательности водителей, иногда подводит аппаратура в подъемных механизмах, иногда дает сбой электронная

программа. 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.

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 около 30 км, число подстанций - 37. Арендный договор принес в бюджет поселка более 3,5 млн.руб в 2018 году.

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 330 прибора автоматического учета. Анализ их применения показал, что за год мы смогли уменьшить объемы коммерческих потерь в электросетях. По данным бухгалтерского учета ТСН «Молодежное» в денежном выражении на начало 2018 года общая сумма потерь составляла 2,8 млн.руб., на начало 2019 года она составляет 1,2 млн. руб.

Благодаря проведенной работе членов Правления с должниками долговременная задолженность за потребление электроэнергии практически погашена, 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, создана группа в социальных сетях, 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 2018 год в различные суды было подано более 85 исковых заявлений к должникам по оплате обязательных платежей. Все исковые заявления, рассмотренные судом, были удовлетворены. Принудительное исполнение осуществляется через Службу судебных приставов.

6. Юридическая и правовая работа. Члены рабочей группы Балдин А.Н., Антонова С.Г., Краснозвезда А.С., Антонов И.Г. Главной задачей в 2018 году стали следующие направления:

- 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.

Кроме этого рабочая группа участвует в работе по исковым требованиям:

**Информация
о судебных спорах ТСН «Молодежное» за 2018-2019 годы**

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 226 216 рублей за период с 01.09.2017 года по 31.01.2018 года, а всего 668 252 руб.

Истец в процессе рассмотрения дела неоднократно уточнял иски требования, так в последней редакции (заявление от 31.05.2018) истец, просил суд взыскать с ответчика задолженность по арендной плате в сумме размере 908 000 руб., из которых: 577 000 руб. - основной долг (в том числе: 522 000 руб. – арендная плата за период с 01.09.2017 по 31.05.2018г., 55 000 – недоплаченная арендная плата за 2016 год) и 331 000 руб. - пени за просрочку внесения арендных платежей за период с 05.09.2017 по 07.05.2018, **а всего 963 000 рублей.** Кроме того, истец просил суд взыскать с ответчика пени, начиная с 08.05.2018 по день фактической оплаты основного долга, исходя из 0,5% в день за каждый день просрочки.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 09 июня 2018 года по делу №А19-1961/2018 иски требования удовлетворены - частично. С ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «МОЛОДЕЖНОЕ» взыскано в пользу индивидуального предпринимателя КОРОЛЬКОВА АЛЕКСАНДРА НИКОЛАЕВИЧА:

- 121 800 руб. - основной долг;

- 31 035 руб. 80 коп. - пени;

а всего 152 835,80 рублей,

- пени начиная с 06.06.2018 по день уплаты основного долга в размере 121 800 руб., исходя из 0,1% в день за каждый день просрочки.

В удовлетворении остальной части иски требований отказано.

Постановлением от 12.08.2018 года апелляционной инстанцией решение Арбитражного суда Иркутской области от 09 июня 2018 года по делу №А19-1961/2018 в обжалуемой части оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Королькова А.Н.– без удовлетворения.

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. 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 обязанности восстановить водоснабжение путем проведения ремонта сетей Королькова А.Н. за счет ТСН «Молодежное»;

- 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 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., Карелиной И.А., Раченко, Бастрыгиной Л. 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 истцов, все вопросы, вынесенные на заочное голосование, могут быть рассмотрены только очным голосованием, не допускается голосование с использованием доверенностей,

- 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).

Решением суда от 20.11.2018 года отказано в удовлетворении исковых требований.

Решение суда обжаловано истцами в суд апелляционной инстанции.

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 7 450 рублей),
а всего 2 557 750 рублей.

Решением суда от 15.10.2018 года частично удовлетворены требования истца.

Сторонами поданы апелляционные жалобы.

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 иски 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 вступило в законную силу 16.07.2018 года.

6. **Дело № А19-11772/2018** Арбитражный суд Иркутской области по иску ООО «Восток Плюс» 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 демонтаж шлагбаумов.

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 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. 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.

Решением Иркутского районного суда от 08.05.2018 года иски удовлетворены.

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».

Рассмотрение дела назначено на 15.04.2019 года на 16-00.

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

ТСН «Молодежное» обжаловало данное решение суда в вышестоящий суд. Апелляционным определением от 28.05.2018 года решение суда оставлено без изменения.

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.

Апелляционным определением от 18.06.2018 года решение суда оставлено без изменения.

11. Дело № А19-6121/2017. Арбитражный суд Иркутской области 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».

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 25.04.2018 года отказано в удовлетворении заявленных требований.

12. Дело № 2-1625/2018 Иркутский районный суд по иску Королькова А.Н. к ТСН «Молодежное» о признании недействительным решения правления ТСН «Молодежное» от 19.04.2018 года о проведении повторного общего собрания членов ТСНГ «Молодежное» 2018 года в виде заочного голосования (опросным путем).

В качестве соистцов в дело вступили Захаров В.М. и Белых И.В.

Решением суда от 25.09.2018 года отказано в удовлетворении заявленных исковых требований.

Истцом Белых И.В. подана апелляционная жалоба.

13. Дело № 2-1913/2018 Иркутского районного суда по иску Ефременко А.С. к ТСН «Молодежное» о взыскании неосновательного обогащения, судебных расходов.

Гражданское дело прекращено в связи с отказом истца от иска.

14. Дело № 2-2558/2018 Иркутского районного суда по иску Захарова В.М. к ТСН «Молодежное» об обязанности предоставить документы.

Решением суда от 20.02.2018 года частично удовлетворены заявленные исковые требования.

Решение суда не вступило в законную силу.

15. Дело А19-19540/2018 Арбитражный суд Иркутской области по иску Индивидуального предпринимателя Королькова А.Н. к Товариществу собственников недвижимости "Молодежное" о взыскании 420 658 руб. 22 коп., потраченных на

ремонт помещений по адресу: пос. Молодежный, ул. Солнечная, дом 3, после выезда правления Товарищества.

Производство по делу – не окончено.

16. Дело № А19-30145/2018 Арбитражный суд Иркутской области по иску Администрации Молодежного муниципального образования к Товариществу собственников недвижимости "Молодежное" о признании права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка отсутствующим.

Судебное заседание назначено на 02.04.2019 года.

17. Дело № 2-312/2019 Иркутского районного суда по иску Захарова В.М., Белых И.В., Ефременко и других об отмене решения общего собрания 2018 года

Судебное заседание назначено на 15.03.2019 года.

18. Дело А19-27593/2018 Арбитражный суд Иркутской области по иску Индивидуального предпринимателя Королькова Александра Николаевича к Товариществу собственников недвижимости "Молодежное" о взыскании 49 689 рублей 83 копеек (оплата аренды почтового отделения в здании Солнечная, 3 после расторжения договора аренды).

Решением суда от 19.02.2019 года отказано в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

7. УСТАВ. Рабочая группа – Антонова С.Г., Балдин А.Н., Краковский В.Ю., Краснозвезда А.С. Жизнь постоянно вносит коррективы в основной документ Товарищества – Устав ТСН. Правлением разработана и представлена на утверждение общему собранию 2018 года новая редакция Устава Товарищества, где учтены требования прокуратуры, судебных инстанций и изменения Законов Российской Федерации.

8. Места общего пользования. Ответственный – Бехтерев А.С. На территории детской площадки в 2018 году установлен детский городок, приведены в порядок дорожки. Площадка огорожена, размещены скамейки для отдыха. В рамках озеленения посажены 20 деревьев и кустарников, отремонтирована горка. В смету расходов ТСН на 2018 год была внесена сумма 200 000 рублей в рамках программы муниципально-частного партнерства, которая предполагала выделение средств из бюджета на организацию детских городков. Программа не состоялась по причине отсутствия у муниципалитета прав на эти земельные участки.

Работа в нашем Товариществе проводится, мы не стоим на месте. Члены 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.