

Отчет Правления ТСН «КП «Казанская усадьба» за 2024 год

В настоящем отчете произведен охват периода финансово - хозяйственной деятельности ТСН «КП «Казанская усадьба» за 2024 год. За прошедший год ТСН «КП «Казанская усадьба» выполняло устойчивую и результативную работу на благо всех жителей поселка, была обеспечена финансовая стабильность ТСН.

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

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

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

В течение отчетного периода перед Правлением стояли следующие основные задачи:

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

В ходе текущей деятельности Правлением ТСН в 2024 году были организованы и проведены следующие мероприятия:

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

период;

5. очистка, покраска бордюров и искусственных дорожных неровностей (ИДН) водоземлюлионной краской, ремонт поврежденных ИДН;
6. усовершенствование и ремонт системы видеонаблюдения для обеспечения лучшего обзора и фиксации въезжающего автотранспорта;
7. завершена передача наружного освещения на баланс муниципальных организаций;
8. проведение субботника по уборке территории поселка;
9. приобретение нового аккумуляторного кустореза, ремонт снегоуборщика и газонокосилок;
10. приобретение качелей для детской площадки;
11. удаление поврежденные кустов живой изгороди вдоль улиц поселка;
12. организация праздничных мероприятий для детей и взрослых: новогодних праздников и детского праздника 1 июня;
13. обслуживание сети уличного освещения, замена ламп освещения (до момента передачи сети освещения муниципалитету), установка и снятие гирлянд на елке;
14. ведение работы с застройщиком новых домов вдоль ул. Альтшулера по обеспечению тишины, безопасности и прав жителей поселка при осуществлении строительных работ.

В 2024 г. не удалось найти подрядчиков с приемлемыми ценами для выполнения работ по посадке новых растений вместо удаленных кустов живой изгороди. Это было связано с занятостью подрядчиков на работах по подготовке к саммиту BRICS в Казани. Предусмотренная для этих работ суммы сохранены и указанные работы будут выполнены в 2025 г.

Сейчас мы выбираем поставщиков для других работ и планируем дальнейшее благоустройство нашего поселка. На следующий отчетный период 2025 г. планируется:

1. провести дальнейшее усовершенствование системы видеонаблюдения вдоль ул. Альтшулера и подключение камер на КПП к Интернету;
2. провести новогодние и детский праздники для жителей поселка;
3. приобрести новые лавки и урны, установить их, в том числе, в новых локациях;
4. приобрести растения и провести дополнительное озеленение общественных территорий;
5. приобрести новые газонокосилку и кусторез, провести техобслуживание и ремонт имеющегося оборудования;
6. проводить работу по взысканию задолженности по оплате услуг ТСН жителями поселка;
7. проводить работу по обеспечению соблюдения чистоты и порядка на придомовой территории собственниками домов поселка, соблюдения ими Правил проживания и застройки;
8. вести работу с застройщиком новых домов вдоль ул. Альтшулера по обеспечению тишины, безопасности и прав жителей поселка при осуществлении строительных работ;
9. вести работу с муниципальными органами для улучшения инфраструктуры нашего поселка: прокладка новой дороги, установка на ней освещения, ремонт

модернизация сетей водоснабжения и водоотведения, недопущение на этих сетях коммунальных аварий и т.д.

Также хочу описать ситуацию с состоянием и правовым статусом коммунальных сетей нашего поселка и изменения, которые произошли в этой сфере со времени предыдущего отчетного собрания. В соответствии с запросами жителей и решениями общих собраний собственников Правление ТСН уделяет большое внимание вопросам передачи коммунальных сетей в муниципальную собственность, их ремонту, поддержанию в рабочем состоянии и модернизации. За прошедший период представителями Правления направлялись письменные обращения в Мэрию города Казани, прокуратуру, МКУ «Комитет внешнего благоустройства», ГИБДД. Также были проведены личные встречи с руководством и специалистами Исполкома города Казани, администрации Вахитовского и Приволжского районов, АО «Сетевая компания», МКУ «Комитет внешнего благоустройства», ООО «Электрические сети» (собственник сетей водопровода и канализации), ООО «Усадьба 131» (застройщик новых домов).

Результат выполненных действий:

1. С 2021 г. велась работа по передаче сети освещения поселка муниципалитету, которая закончилась успешно в прошедшем году. Сеть полностью передана на баланс МКУ «КВБ» и в настоящий момент обслуживается АО «Казэнерго», денежные средства на оплату освещения с жителей не взимаются.
2. По состоянию дорог по нашему обращению и иску Прокуратуры судом принято положительное решение об обязании Исполкома г. Казани привести дорогу в поселок в нормативное состояние. В настоящее время решение суда по данному иску находится на исполнении. Удалось добиться частичной помощи Исполкома по ямочному ремонту дороги в 2024 г., по имеющейся у нас информации наша дорога включена в план строительства на 2025 г.
3. Налажено постоянное взаимодействие с ООО «Электрические сети», являющимся обслуживающей организацией сетей водоснабжения и канализации поселка. Управляющий ТСН информирует о неисправностях и аварийных ситуациях на сетях, а также контролирует их устранение. Была проведена замена насосов на КНС и ремонт насосов на ВНС, регулярно производится ремонт трубопроводов. К сожалению, реагирование ООО «Электрические сети» на наши обращения является очень неоперативным. В связи с этим нами были направлены жалобы в различные инстанции, в настоящее время решается вопрос о том, как улучшить обслуживание нашей водопроводно-канализационной сети.
4. В 2024 г. повторилась авария на канализационном трубопроводе Казанского жиркомбината рядом с нашим поселком, которая ранее уже возникала ранее в 2023 г. Для решения этой проблемы представителями Правления ТСН были направлены обращения в органы прокуратуры, Минэкологии РТ и Мэрию Казани. На данный момент проблему удалось решить, по информации Минэкологии РТ экологический ущерб взыскан с виновников по решению суда.

В заключение хочу поблагодарить членов Правления ТСН, а также всех соседей, кто словом и делом помогал нам в работе. Надеюсь, что работа Правления в 2024 г. вас удовлетворила и мы справились с поставленными задачами. В дальнейшем надо сделать еще больше, чтобы наш поселок стал более комфортным, красивым и удобным для жизни!

Председатель Правления
ТСН «КП «Казанская усадьба»

Калинин Д. А.