

Приложение 1
К Протоколу Общего
собрания собственников
земельных участков
коттеджного комплекса «Загородный клуб»
от 18.07.2023г.

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ» за 2021-2023г.
С ПЛАНОМ РАБОТ НА 2023-2024 гг.

В соответствии с Уставом деятельность ТСЖ «ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ» направлена на достижение следующих целей:

1. Осуществление прав собственника. Управление общим имуществом.
2. Обеспечение прав жителей на безопасную окружающую среду (экология)
3. Обеспечение комфортной среды проживания.

Правлением ТСЖ и Председателем Правления ТСЖ за отчетный период в 2021 – 2022 годах проведена следующая работа

1. Осуществление прав собственника. Управление общим имуществом.

1.1. Проведена инвентаризация имущества общего пользования.. Выявлено имущество общего пользования, принадлежащее ТСЖ «Загородный клуб». (Приложение 1.1.). Осуществляется подготовка к регистрации права собственности на это имущество за ТСЖ «Загородный клуб». Получен отказ от АО «ИА РТ» от передачи имущества общего пользования в ТСЖ «Загородный клуб».

1.2. Проведена инвентаризация земельных участков с целью установления границ коттеджного комплекса «Загородный клуб». Решением общего собрания собственников земельных участков в коттеджном комплексе «Загородный клуб» установлены границы коттеджного комплекса.

1.3. Произведена инвентаризация и технический учет сетей водоснабжения и водоотведения и последующей оценки стоимости;

1.4. Изменен вид разрешенного использования земельных участков под проезды, принадлежащих ТСЖ «Загородный клуб», с ИЖС на улично-дорожную сеть с целью дальнейшей передачи этих земельных участков в муниципальную собственность.

1.5. Разработан временный порядок присоединения к водопроводной сети и сети водоотведения коттеджного комплекса «Загородный клуб», для принятия порядка присоединения к сетям на общем собрании собственников земельных участков.

1.6. Восстановлен бухгалтерский учет ТСЖ «Загородный клуб».

1.7. Организованы и проведены общее собрание ТСЖ в 2021г. и общее собрание собственников земельных участков КК «Загородный клуб» в 2022г. (кол-во лицевого счетов – 483 шт.):

2. Обеспечение прав на безопасную окружающую среду.

2.1. Разработан и утвержден регламент Новопольского сельского поселения проведения компенсационного озеленения при вырубке зеленых насаждений на территории КК «Загородный клуб». Согласован порядок взаимодействия ТСЖ «Загородный клуб» с ИК Новопольского сельского поселения при проведении компенсационного озеленения на территории КК «Загородный клуб».

2.2. Организован мониторинг шума на территории КК «Загородный клуб». Осуществляется контроль над ходом реализации проекта строительства акустического экрана. Верховным судом РТ предоставлена отсрочка для исполнения решения суда по установке акустического экрана до сентября 2023г.

3. Обеспечение комфортной среды проживания.

3.1. Организован мониторинг объема и качества услуг, оказываемых ООО УК «Загородный клуб». Проведена корректировка существующих цен на оказание услуг управляющей компании (Приложение 1.2.). Разработан регламент оказания услуг управляющей компании на основании существующих нормативов и рыночных расценок.

3.2. С привлечением специалистов произведен расчет мощности (производительности) водозабора с целью планирования водопотребления жителями и выдачи технических условий на подключение к системе водоснабжения коттеджного комплекса «Загородный клуб» новых потребителей.

3.3. Разработана новая редакция правил проживания на территории коттеджного комплекса «Загородный клуб».

3.4. Проведена подготовительная работа по установке систем видеонаблюдения в местах общего пользования и водозаборе, автоматизации КПП-1, КПП-2, обеспечению жителей доступом к высокоскоростному интернету.

3.5. Проведена ревизия технического состояния водозабора и пожарного оборудования (гидрантов). Запланированы ремонтные работы за счет средств фонда капитального ремонта.

3.6. Произведена ревизия сетей канализации и канализационного оборудования, поверка счетчика. Организована установка обратного клапана, исключающего необоснованное начисление платы за утилизацию чужих сточных вод. В результате участия ТСЖ «Загородный клуб» в арбитражном деле на стороне ООО «УК «Загородный клуб» **добились снижения тарифа на водоотведение на 30%.**

3.7. Обеспечена эффективная защита интересов жителей по искам АО «ИА РТ» к ТСЖ «Загородный клуб» о взыскании необоснованно начисленной задолженности в общем размере 3 286 641,23 руб. АО «ИА РТ» заявлен отказ от иска.

План работ и направления развития КК «Загородный клуб» на 2023-2024 гг

1. Инженерные сети и оборудование водоснабжения:

- 1.1. Постановка на бухгалтерский и кадастровый учет инженерных сетей водоснабжения и канализации по итогам инвентаризация инженерных сетей БТИ.
- 1.2. Разработка и обеспечение исполнения документации по регламентному обслуживанию систем водозабора и канализации ООО «УК «Загородный клуб»
- 1.3. Контроль достоверности учета и проверка работы узла учета сточных вод.
2. Постановка имущества ТСЖ на баланс ТСЖ.
3. Оптимизация, определение состава и объема работ УК по результатам опроса жителей поселка.
4. Разгрузка операторов КПП путем установки системы открывания собственниками шлагбаума из мобильного приложения для усиления контроля по пропуску сторонних лиц и автомобилей.
5. Текущий ремонт уличной дорожной сети КК «Загородный клуб»:
 - 5.1. Инвентаризация и составление примерных смет по ремонту уличной дорожной сети КК «Загородный клуб».
 - 5.2. Организация участия в республиканской программе самообложения для проведения ремонта дорог.
6. Организация совместно с собственниками земельных участков благоустройства придомовых территорий КК «Загородный клуб».
7. Обеспечение жителей поселка доступом к высокоскоростному интернету.
8. Продолжение работы по организации элементов местного самоуправления с целью выделения КК «Загородный клуб» в самостоятельную территориальную единицу - поселок.
9. Организация оказания дополнительных услуг собственникам земельных участков.

Приложения:

1. Приложение 1.1.
2. Приложение 1.2.