

Отчет Председателя ТСН «Царева Дача»

за отчетный период 01.07.2025-30.06.2026

Отчет подготовлен для очередного общего собрания членов ТСН от 01.05.2026 г.

1. В отчетном периоде обеспечивалось текущее управление деятельностью ТСН: организация работы Правления, подготовка повесток и материалов к собраниям, взаимодействие с собственниками по вопросам членских и целевых взносов.
2. Осуществлялось договорное сопровождение основных хозяйственных процессов: вывоз ТБО, обслуживание общего имущества, сезонные работы по содержанию дорог и территории общего пользования, а также взаимодействие с подрядными организациями по вопросам выполнения и приемки работ.
3. Отдельно в отчетном периоде осуществлялась практическая координация работы техники (тракторы, спецтехника по сезонным работам). Формально данный контроль не относится к прямым обязанностям ТСН, однако фактически сопровождение выездов техники, взаимодействие с исполнителями и оперативное решение рабочих вопросов выполнялись председателем и членами Правления.
4. Выполнен комплекс организационно-технических работ по подведению электричества на гостевую парковку. В рамках решения вопроса председателем осуществлены неоднократные выезды в сетевые и сбытовые организации: 2 выезда в Россети (Санкт-Петербург, Мушинский проспект), неоднократные выезды в Ленэнерго, 8 выездов в ПСК (г. Всеволожск), а также 2 выезда в МФЦ для получения расширенной выписки из ЕГРЮЛ, необходимой для подготовки пакета документов в Россети. После получения необходимых согласований председателем самостоятельно, с соблюдением требований ПУЭ, были собраны два распределительных щита. Далее привлечен электрик для монтажа щитов и подключения к точке присоединения, при этом председатель участвовал в выполнении подключений и пуско-наладочных работ на месте.
5. В рамках хозяйственного сопровождения выполнены дополнительные практические работы: закупка, приемка и разгрузка материалов для подсыпки внутрипоселковых дорог; координация работы трактора и сезонной чистки канав; открытие ворот при сбоях и отключениях электроснабжения; неоднократный вызов диагноста по воротам с личным присутствием председателя при проведении диагностики и работ; в связи с выходом из строя привода ворот NICE Robus проведен поиск и анализ наиболее выгодных вариантов замены, после чего заказан и установлен новый привод САМЕ; оперативные выезды и взаимодействие с представителями совхоза; организация покоса (встреча исполнителя, постановка задачи и контроль выполнения).
6. За счет отдельно собранных целевых средств собственников организованы изготовление и установка флагов, а также изготовление информационных табличек для нужд ТСН.
7. Организована и полностью настроена система видеонаблюдения ТСН. От предыдущего состава Правления были переданы 2 камеры и ящик с некачественным регистратором. В результате переговоров с провайдером «Колтушский интернет» достигнута договоренность о бесплатном подключении интернет-канала на гостевой парковке (без абонентской оплаты), при условии размещения ссылки на компанию на сайте ТСН. Для обеспечения стабильной работы дополнительно были закуплены новый регистратор, роутер и одна камера. Монтаж выполнялся совместно с собственником участка №1. После установки председателем был настроен удаленный доступ к системе и восстановлена работоспособность двух ранее установленных камер.

8. На постоянной основе ведется прием и обработка бумажных заявлений собственников по вопросам СКУД. Также председателем выполняется подготовка документов по обращениям: редактирование, печать и выдача справок/подтверждающих документов в требуемой форме.
9. Выполнено 3D-сканирование всей территории гостевой парковки. По результату сформирован цифровой файл (3D-модель), который позволяет проводить точные измерения расстояний и габаритов по объекту для проектирования, планирования работ и согласования решений без повторных выездов на место.
10. Дополнительно выполнена частичная геодезия на территории поселка собственным тахеометром. В рамках работ проведен разнос геодезических марок по столбам для дальнейшей привязки и уточнения измерений при планировании хозяйственных и инженерных работ.
11. Для собственников на сайте ТСН разработана и внедрена удобная таблица по задолженностям и переплатам. Таблица поддерживается в актуальном состоянии: данные регулярно обновляются и вручную редактируются председателем по мере изменения начислений, оплат и сверок.
12. На территории поселка собрана и запущена погодная станция с передачей данных на сайт ТСН. В разделе «Метео» собственники могут из любой точки мира в режиме онлайн просматривать графики и текущие показатели: температура, влажность, атмосферное давление, скорость ветра и радиационный фон.
13. В отчетном периоде временно свободные (невостребованные на текущую дату) денежные средства ТСН размещались на краткосрочном банковском депозите сроком на 1 месяц для получения дополнительного дохода, с сохранением возможности оперативного использования средств на обязательные расходы товарищества.
14. В процессе длительных переговоров и взаиморасчетов с одним из бывших председателей ТСН (Сергей), у которого после завершения полномочий оставались наличные денежные средства ТСН, обеспечен возврат 10 000 руб. в распоряжение товарищества.
15. Организовано ведение официальной коммуникации с собственниками: информирование по вопросам начислений, задолженности, сроков оплаты, а также прием обращений и предложений по вопросам благоустройства и эксплуатации общего имущества ТСН.
16. Ведется работа с задолженностью: уведомление должников, сверка начислений, формирование реестра задолженности и переплат, подготовка материалов для дальнейших мер взыскания в рамках действующего законодательства и Устава ТСН.
17. По вопросам финансово-хозяйственной деятельности председателем совместно с бухгалтером обеспечивались подготовка первичных данных и отчетов, необходимых для рассмотрения на общем собрании, включая проект сметы на следующий финансово-хозяйственный период.
18. На собрание выносятся ключевые вопросы следующего периода: утверждение фонда оплаты труда, утверждение сметы членских и целевых взносов, а также переизбрание председателя в связи с окончанием трехлетнего срока полномочий.

Председатель ТСН "Царева Дача", Чернобаб Т.В.