**Ответ**

**На обращение собственников к председателю ТСН «Заповедное озеро» от 15 сентября 2023г.**

15 сентября 2023 года в правление ТСН «Заповедное озеро» поступило обращение собственников участков, расположенных на территории ТСН, в котором поставлен ряд вопросов, касающихся повседневной деятельности ТСН и требующих принятия решения по их реализации.

1. **В своем обращении собственники участков указывают на необходимость подачи запроса в муниципальные органы с просьбой представления генерального плана поселка.**

ОТВЕТ: Обращение в муниципальные органы с просьбой о предоставлении генерального плана поселка отправлено за номером регистрации входящих документов 2996. Как будет получен ответ от администрации, информация будет размещена на сайте посёлка.

1. **Какие работы планируются, примерные сроки, с указанием мест, где и что будет ремонтироваться, примерной стоимостью. (При рассмотрении этого вопроса просьба учесть сообщение жителей, о срочной необходимости замены плит в тупике главной дороги.) (пунктуация обращения соблюдена).**

ОТВЕТ: В 2023 году на территории ТСН планировалось выполнение нижепоименованных работ:

**А) Поддержание в рабочем состоянии детской площадки.**

В текущем году на детской площадке произведены нижепоименованные работы:

Покос травы 6 раз,

Текущий ремонт оборудования.

**Б) Удаление борщевика.**

Борщевик был вырублен по обочинам дорог, на участке, принадлежащем ТСН, детской площадке и примыкающем к ней участке.

**В) Ремонт шлагбаума** (фактически был проведен 4 раза по мере необходимости).

**Г) Обустройство въезда на территорию.**

Не выполнено.

Причины: исходя из опыта предыдущего ремонта (был произведен в 2021г.) ямы между плитами после их засыпки и утрамбовки щебнем восстанавливаются в течение следующих полутора лет. Для обеспечения более длительного сохранения покрытия необходимо использовать более устойчивые к износу материалы. В текущем году было решено опробовать в качестве ремонтного материала бетон. Работы заключаются в подготовке (очистке) ямы, укладке арматуры, связывающей соседние плиты, заливку бетона. Планировалось провести совместно с регулярными ежегодными работами по ремонту дорожного покрытия на территории поселка до наступления холодов.

Для ремонта требуется цемент, арматура и работа 2 человек в течении 8 часов.

Ориентировочная стоимость 22000р.

**Д) Ремонт дорожного покрытия на повороте между участками 115 и 99 (провал плит).**

Не выполнено.

Ремонт дорожного покрытия на этом участке проводился два раза при участии собственников участков 115 и 100. Были проведены работы по прочистке водоотводной канавы и пере укладке плит. В последующее после ремонта время плиты просели. Для надежной укладки требуется заменить дренажную трубу, уложенную на этом участке. Планировалось провести совместно с регулярными ежегодными работами по ремонту дорожного покрытия на территории поселка до наступления холодов.

Для ремонта требуется бетонная труба, доставка манипулятором с установкой, экскаватор и 1 рабочий.

Ориентировочная стоимость 50 000р.

**Е) Ремонт покрытия на перекрестке в районе участков 128 и 129.**

Не выполнено.

Необходимо переложить плиты и прочистить водосток под ними.

Для ремонта необходим экскаватор и 1 рабочий.

Ориентировочная стоимость 22 000р.

**Ж) Организация водоотвода в районе участка 145.**

Планируется осуществить водоотвод с участка 142 что снизит нагрузку на водоотводные канавы в общем проезде.

**З) Ремонт дорожного покрытия.**

**Ежегодный плановый ремонт дорожного покрытия планировался на въездной дороге от детской площадки до участка 164 и дороги от въезда до уч. 22 (часть ольхового тракта).**

**Остаток средств на дату собрания 11.06.23 составлял 120 000 рублей.**

К сентябрю 2023 года ожидалось провести ремонт на сумму в пределах 376 600 рублей, включающую в себя:

* 80 куб.м щебня фракции 20Х40
* Доставка и работа экскаватора в течении 1 дня,
* Доставка и работа катка в течении 1 дня

При наличии большего количества средств можно было бы провести больше работ по ремонту дорожного покрытия.

**Вывод**

На начало сентября планировалось аккумулировать примерно 450 000 рублей для ремонтных работ, что позволило бы провести необходимый ремонт дорог.

На 16 октября на счету имеется 212 000 рублей.

Общий долг собственников примерно 1.6 миллиона рублей.

Учитывая, что каждый месяц идёт оплата охраны, требуется держать как минимум 80 тысяч в резерве, что приводит к тому, что на ремонт остаётся 132000 рублей, что критично мало для проведения работ. Для снижения затрат можно было бы сэкономить на доставке техники, выполняя работы несколько дней подряд, но в виду отсутствия средств это не представляется возможным.

Нежелание оплачивать взносы или серьёзные задержки с поступлениями средств, не позволяют проводить ремонтные работы, перчисленные выше. По этому выполняются только неотложные работы и делаются они силами правления. Обзванивая собственников и напоминая об оплате, регулярно получая обещания, что оплата будет произведена, но они не выполняются, либо производят оплату слишком малыми суммами, либо оплачивают только после 3,4 и далее напоминания.

Огромная благодарность собственникам участков, которые своевременно вносят оплаты и тем самым позволяют выполнять необходимый минимум запланированных работ.

1. **Вопрос. Рассмотреть вопрос жителей о ремонте въездной группы. Предложить варианты решения.**

В 2021м году несколько собственников предложило свою безвозмездную помощь по благоустройству въездной группы. Предполагалось обновление забора и дома охраны со стороны въезда, благоустройство участков земли слева и справа от проезда со стороны въезда и декоративное перекрытия дворика охраны. Ориентировочная смета составила 60 тыс. рублей.

В том же году предварительно были выравнены участки земли с обеих сторон от въезда и расчищена водоотводная канава.

В то же время, участок, на котором расположен дом охраны ТСН не принадлежит. По этому его обустройство должно быть согласовано с собственником. На данный момент собственник участка отказывает нашему ТСН в праве выполнения работ на его территориях (то же касается и дорог). Ввиду вышеизложенного обустройство въездной группы на данный момент было принято нецелесообразным.

1. **Вопрос. Текущее состояние судебных исков по взысканию взносов. (Количество готовящихся исков. Количество исков в делопроизводстве).**

В текущем году подано исков к 6 собственникам на сумму 324 000, а также пени в размере 693 198 рублей.

Из 6 поданных исков по трём прошли первые слушания. По трем другим слушания назначены на ноябрь. С января планируется к подаче еще 8 исков. В данный момент ведутся подготовительные работы к подаче новых исков в суд, а именно оформляются и рассылаются письма с уведомлением о вручении о досудебном урегулировании.

Кроме того, после неоднократных бесед начали погашать задолженность собственники 7-и участков.

1. **Вопрос. Принять новых членов ТСН согласно представленным заявлениям.**

# Представленные заявления будут рассмотрены в соответствие с статьей 12 фз и по ним своевременно будет принято решение.