

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН

за период с августа 2019 года по декабрь 2020 года

Состояние на август 2019 года системы водоснабжения.

На территории находится 3 скважины и насосных станции.

Скважина № 1 (ул. Радужная):

На август 2019 года находилась полностью в нерабочем состоянии. Кроме этого в результате проведенного исследования состояния накопительных емкостей обнаружено, что одна из них находится в аварийном состоянии.

Проведенные мероприятия:

1. Провели техническую экспертизу аварийной емкости. Установлены причины, приведшие к невозможности ее использования в соответствии с назначением.
2. Проведены профилактические работы, связанные с раскочкой скважины в связи с ее полным заиливанием. Осуществлены работы по удалению ила из линзы скважины.
3. Приобретен и установлен глубинный насос, частотный преобразователь на насос первого подъема.
4. Произведена полная замена загрузки фильтров обезжелезивания.
5. Проведены ремонтные работа клапана водоочистки.
6. Проведены профилактические работы и запуск в работу системы умягчения воды.
7. Произведен капитальный ремонт насосов второго подъема, а также их регулировка для оптимизации режимов работы.
8. Производится плановая замена корпусных фильтров.
9. Приобретены и установлены лампы УФ-отчистки воды.
10. Проведена профилактика генератора, обеспечен и поддерживается запас топлива.
11. Показатели качества воды приведены в соответствие с СанПин, плановые анализы воды проводятся с установленной законодательством периодичностью.

Скважина № 2 (ул. Садовая):

На август 2019 года находилась в рабочем состоянии, состояние всех агрегатов аварийное, режимы работы агрегатов некорректные, состояние накопительных емкостей удовлетворительное. Нарушен технический регламент по монтажу обвязки насосов. Показатели воды не соответствовали нормам СанПин.

Проведенные мероприятия:

1. Приобретен и установлен частотный преобразователь на насос первого подъема.

2. Произведена полная замена загрузки фильтров обезжелезивания.
3. Проведены профилактические работы оборудования насосной станции в полном объеме.
4. Произведена замена труб зауженного диаметра для предотвращения выхода из строя насосов в связи с приведением режима их работы в соответствии с нормативами.
5. Приобретена и установлена накопительная емкость объемом 25 м.куб.
6. Проведены профилактические работы системы умягчения воды.
7. Произведен капитальный ремонт насосов второго подъема, а также их регулировка для оптимизации режимов работы.
8. Приобретены и установлены лампы вышедшие из строя УФ-отчистки воды.
9. Проведена профилактика генератора, обеспечен и поддерживается запас топлива.
10. Показатели качества воды приведены в соответствие с СанПин, плановые анализы воды проводятся с установленной законодательством периодичностью.
11. Ликвидирована аварийная ситуация, возникшая в результате выхода из строя глубинного насоса. Оперативно произведена его замена.

Скважина № 3 (ул. Успеха).

Состояние на август 2019 года рабочее, удовлетворительное. Накопительные емкости в удовлетворительном состоянии. Показатели качества воды нормам СанПин соответствовали. Пожарный насос отсутствует.

Проведенные мероприятия:

1. Установлен частотный преобразователь на насос первого подъема для обеспечения нормального режима работы оборудования.
2. Произведены плановые мероприятия по замене фильтров и загрузки в фильтры обезжелезивания.
3. Приобретен и установлен пожарный насос, а также обвязка для его интегрирования в существующую систему водоснабжения.
4. Проведены профилактические работы всех агрегатов.
5. Проведена профилактика генератора, обеспечен и поддерживается запас топлива.
6. Плановые анализы воды проводятся с установленной законодательством периодичностью.

Кольцевая система водоснабжения скважин № 1 и № 2:

На августа 2019 года существовали проблемы с бесперебойной подачей воды жителям. Кроме этого, наблюдалось несоответствие качества воды нормам, предъявляемым для питьевой воды. Оборудование системы находилось в аварийном состоянии, часть водопровода заилена.

Количество пожарных гидрантов не достаточное. Недостаточное количество задвижек для прекращения подачи воды в случае аварийных ситуаций.

Проведенные мероприятия:

1. Осуществлена настройка оптимального режима работы системы насосов и порядка заполнения накопительных емкостей.
2. Приобретен в резерв насос второго подъема для исключения аварийных ситуаций.
3. Произведена ревизия пожарных гидрантов и заслонок, актуализирована схема их расположения.

За период с августа 2019 года по настоящее время подключено около 90 абонентов к системе водоснабжения.

Состояние на август 2019 года электрических сетей и системы освещения.

На август 2019 года электросети 10 кВ в удовлетворительном состоянии, сети 0.4 кВ подключены и заведены к собственникам бессистемно. Состояние КТПН (3 объекта) удовлетворительное. Защита по сети 0.4 кВ не соответствовала объему нагрузки от абонентов, множественные нарушения в подключении жилых домов к электроснабжению, в том числе установка несоответствующих счетчиков электроэнергии. КТПН (1 объект) продан ООО УК Регион-строй ООО "НГСК", собственник мощности в четвертой точки подключения - ООО УК Регион-Строй. Отсутствие информации о возможности и схеме работы по системе АСУЗ. Отсутствие базы абонентов по электроэнергии. Отсутствие учета потребления электроэнергии у ряда абонентов. Освещение мест общего пользования - не более 50%.

Проведенные мероприятия:

1. Сеть 10кВ передана в обслуживание сетевой организации.
2. Проведены работы по переводу нагрузки абонентов на менее загруженные фазы для равномерного распределения нагрузки.
3. Организован подомовой обход электриком с целью профилактики клемных соединений на счетчиках.
4. Создана база абонентов по электроэнергии, выявлены незаконные подключения.
5. Проведены работы по замены счетчиков на соответствующие.
6. Получена в собственность мощность в 4-й точке подключения от ООО УК Регион-строй.
7. С 0 настроили опрос показаний приборов учета.
8. Выстроена работа по системе АСУЗ, выявлена возможность несанкционированного подключения к системе АСУЗ третьих лиц.
9. Приведено в соответствие фактическое количество земельных участков, подключенных к сети, к фактическому потреблению электрической энергии.

10. Проведены работы по улучшению освещения мест общего пользования: освещение дамбы на лесной дороге, освещение детской и спортивной площадки, освещение пешеходной дорожки на станцию электропоездов "Барлак", увеличено количество светильников общего освещения улиц.

Состояние на август 2019 года системы видеонаблюдения и охраны.

На август 2019 года охрана осуществлялась Казачьим обществом. Качество оказания услуг охранной организацией неудовлетворительное. Система видеонаблюдения не функционировала.

Проведенные мероприятия:

1. Проведен мониторинг рынка охранных услуг по региону, ряд встреч, изучение коммерческих предложений. Выбрано охранное предприятие в соответствии с критериями обозначенной цены услуг и необходимым функционалом. Заключен договор с охранным предприятием "Тайгер". Обеспечена возможность заключения индивидуальных договоров с собственниками на охрану личного имущества.
2. Введена система новых пропусков на территорию поселка, организована замена пропусков, выданных ООО УК Регион-строй.
3. Проведены переговоры с охранным предприятием, достигнута договоренность о присутствии мобильной группы быстрого реагирования на территории поселка.
4. Совместно с охранным предприятием создан алгоритм мест и времени объезда территории поселка в ночное время.
5. Проведена реконструкция и ремонт въездных зон.
6. Восстановлена система видеонаблюдения: установлено два видеорегистратора и 13 видеокамер (въездные зоны, скважины, детская площадка, спортивная площадка, входные зоны (ул. Лесная, ул. Центральная), площадки сбора мусора).
8. Проведены работы по восстановлению ограждения периметра поселка.

Состояние дорог на августа 2019 года.

Состояние подъездной дороги на август 2019 г. от ПХЗ до КПП 1: проезжая часть сужена до 4 метров, имеет неровное покрытие из глины со щебнем с многочисленными ямами, выбоинами. Отвод воды от дорожного полотна отсутствует. Дорожное полотно находится ниже уровня сопрягаемых территорий, что влечет в зимний период к переметанию снегом дорожного полотна. Дорожные знаки отсутствуют, дорога не сдана в эксплуатацию. Проезд не безопасен.

Состояние лесной дороги на август 2019 года от поворота с КПП 1 до КПП 2: проезжая часть сужена до 3,5 метров, нависшие, падающие аварийные деревья, проезд по дамбе возможен только в одном направлении, состояние дорожного полотна глина с признаками щебня и многочисленными ямами. Проезд не безопасен.

Состояние внутрипоселковых дорог на август 2019 года: нарушены требования по ширине улиц по всему поселку, кроме разъезда на ул. Солнечная, покрытие проезжей части преимущественно

глина с добавлением гравия, множественность ям и выбоин, 90% дорожного полотна находится ниже зоны стока воды, незначительная часть заасфальтирована силами ТСН и собственников участков, система ливневого отвода воды выполнена частично и с многочисленными нарушениями, тротуары, разворотные пожарные площадки, парковочные разъездные карманы отсутствуют.

Проведенные мероприятия:

1. Произведен ремонт въезда с ПХЗ на подъездную дорогу ("зигзаг");
2. Дорожное полотно расширено до 4.5 - 5 метров на всем протяжении до КПП 1.
3. Путем засыпки щебнем дорожное покрытие поднято.
4. Произведено асфальтирование подъездной дороги на расстояние 1.2 км по технологии укладки асфальтовой крошки.
5. Нарезаны ливневые водостоки.
6. Произведено ряд мероприятий для принятия на баланс подъездной дороги администрацией Мошковского района.
6. Обустроен первичный кольцевой разворот в районе КПП 1.
7. Произведен текущий ремонт освещения подъездной дороги.
8. Проезжая часть на лесной дороге расширена до 4 м.
9. Осуществлен снос аварийный деревьев.
10. Путем засыпки щебнем дорожное полотно поднято.
11. Заасфальтирована от КПП 1 на протяжении 500 метров.
12. Искусственный водосток под дамбой увеличен с 5 до 12 метров, что позволило расширить проезжую часть по дамбе.
13. Ширина проезда по дамбе расширена с 2.5 до 3.5 метров.
14. Проведены работы по обустройству ливневых стоков вдоль дороги.
15. Отремонтирована значительная часть дорожного полотна улиц поселка.
16. Силами ТСН и собственников внутрипоселковые дороги заасфальтированы на 3.2 км.
17. Частично обустроены ливневые стоки.
18. При наличие фактической возможности дорожное полотно улиц расширено.
19. Организована бесперебойная чистка снега в зимний период.
20. Организован вывоз снега с территории поселка.
21. Продолжено обустройство и чистка в зимний период пешеходной дорожки на остановочную платформу станции электропоездов "Барлак", обеспечено освещение.

Состояние мест общего пользования на август 2019 г.

На август 2019 года отсутствовало место приема граждан, хранения документации, рабочего места управляющего поселком. Площадки сбора мусора в удовлетворительном состоянии. Место для парковки гостевых автомобилей - неудовлетворительное состояние дорожного полотна.

Детская площадка: состояние не удовлетворительное, износ оборудования - 90%, эксплуатация небезопасна.

Состояние ограждения периметра - неудовлетворительное, многочисленные разрывы периметра, отсутствие калитки на ул. Лесной, аварийное состояние калитки на ул. Центральная, аварийное состояние калитки на пешеходной дорожке на остановочную платформу "Барлак".

На август 2019 года состояние территории бассейна в неудовлетворительном состоянии, ограждение частично сломано, покрытие имеет износ около 70%, территория ресепшна и туалет износ около 80%, оборудование мест отдыха (шезлонги) в аварийном состоянии, навесы - износ 100%, раздевалка не оборудована. Детский бассейн - состояние неудовлетворительное (неоднократный ремонт в следствие неправильного монтажа при установке). Взрослый бассейн - состояние аварийное. На периметре бассейна нарушена геометрия в связи с технологическими нарушениями при строительстве объекта, что привело к разрыву и вздутию внутреннего покрытия. Аварийное состояние облицовки обоих бассейнов, что приводило к неоднократным травмам (порезам, ссадинам) купающихся. Оборудование, обеспечивающие функцию очистки и циркуляции воды в бассейнах, в удовлетворительном состоянии.

Проведенные мероприятия:

1. Оборудовано рабочее место управляющего поселком, место приема граждан и хранения документов.
2. Проведение работ по дезинфекции мусорных площадок и травле грызунов.
3. Выполнена засыпка и планировка площадки гостевой парковки;
4. Организован холодный склад для хранения ТМЦ ТСН.
5. Произведены работы по текущему ремонту оборудования детской площадки.
6. Силами жителей и ТСН организована летняя волейбольная площадка, огороженная футбольная площадка. В зимний период времени используется как каток. Организовано видеонаблюдение и освещение данных объектов.
7. Периметр частично восстановлен, производится текущий ремонт.
8. Установлены калитки в пешеходной зоне по ул. Лесной, отремонтированы пешеходные калитки по ул. Центральная и на выходе на дорожку к станции "Барлак". Закуплены электронные замки на калитки для обеспечения прохода жителей с помощью электронных ключей.

9. Произведено исследование состояние бассейна, выявлены причины аварийного состояния, получено соответствующее заключение, получены и проанализированы коммерческие предложения по реконструкции данного объекта, составлена смета.

Состояние иных категорий дел на август 2019 года:

1. Отсутствие гарантированного сигнала связи сотовых операторов и стабильного трафика интернета.
2. Отсутствие проведенных инвентаризаций и учета Товаро-материальных ценностей.
3. Отсутствие базы данных собственников;
4. Отсутствие корректной информации о количестве земельных участков на территории ТСН;
5. Отсутствие переданной документации по планировке территории;
6. Отсутствие сайта ТСН;
7. Нарушение финансовой дисциплины в виде приема платежей наличными денежными средствами; расчет за приобретение ТМЦ наличными денежными средствами с отсутствием подтверждающих документов.
8. Отсутствие квалифицированной подписи для сдачи отчетности.
9. Отсутствие настроенной базы 1С для ведения бухгалтерского учета.

Проведенные мероприятия:

1. Проведено собрание по вопросу установки вышки сотовой связи на территории поселка - решение отрицательное. Проведены переговоры с представителями сотовых компаний о недопустимости установок вышек мобильной связи на территории поселка и близлежащих СНТ. Достигнуты договоренности о размещении вышек на территории Мошковского района на достаточном удалении для обеспечения стабильной связи на территории поселка.
2. Проведены переговоры с ОАО "Ростелеком" о предоставлении электрических опор под размещение оптоволоконной линии передачи данных, что позволило обеспечить жителей стабильным доступом в интернет. Кроме этого, ОАО "Ростелеком" производит оплату в ТСН за размещение своей линии связи.
3. Товаро-материальные ценности, приобретенные в период до августа 2019 года инвентаризированы, приняты к учету. Разработан регламент регулярного проведения инвентаризаций товаро-материальных ценностей.
4. Разработаны и утверждены правила проживания в коттеджном поселке "Удачный".
5. Проведена инвентаризация земельных участков на территории поселка Удачный и установлено, что количество земельных участков составляет 671, что существенно отличается от данных ООО УК Регион-строй, которое составляло смету затрат из расчета платежей с 602 земельных участков.
6. От государственных и муниципальных органов получены документы по планировке территории.

7. Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при межевании земельных участков в части сопряжения с соседними СНТ и участками общего пользования.
8. Разработаны и отправлены на утверждение изменения в наименовании улиц и нумерации земельных участков, составлена схема планировки поселка с учетом указанных изменений.
9. Проведены мероприятия по сохранению статуса поселка в составе села Новокаменка и перехода земель поселка в статус разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.
10. Разработан и утвержден Устав Товарищества с целью устранения противоречий в нормативном регулировании деятельности Товарищества, позволяющий вывести поселок из зоны садоводства и огородничества.
11. Восстановлена базы данных собственников земельных участков, получены полные данные 93% собственников, по 7% собственников данные отсутствуют только частично.
12. Запущен в работу сайт ТСН Удачный в тестовом режиме.
13. Исключены расчеты наличными денежными средствами, а также прием наличных денежных средств от собственников земельных участков.
14. Сформирована и запущена в работу база 1С бухгалтерия.
15. Приобретена электронная подпись, необходимая для сдачи отчетности ТСН, выстроен электронный документооборот с рядом ключевых контрагентов для быстроты и своевременности реагирования по спорным ситуациям и начислениям.
16. Проведена работа в АО Энергосбыт по вопросам введения режима ограничения электроснабжения поселка. Проведен судебный процесс по вопросу оспаривания штрафных санкций за неведение режима ограничения электроснабжения в поселке по причине несвоевременной оплаты электрической энергии. Требования АО Энергосбыт признаны судом незаконными, штрафные санкции отменены.
17. Проведен судебных процесс по иску ООО УК Регион-строй по задолженности за обслуживание поселка за март 2019 года. Судом принято решение об удовлетворении требований ООО УК Регион-строй . Задолженность по вынесенному судом решению погашена в полном объеме.
18. Взыскано денежных средств с неплательщиков 3 339 000 руб., в том числе в претензионно-исковом порядке, с учетом отсутствия возможности принудительного взыскания судебными приставами по исполнительным листам задолженностей по содержанию поселком, МКД и иным коммунальным платежам, невозможности начисления пеней и штрафов в соответствии с запретами наложенными законодателем на период пандемии, а именно с апреля по 31 декабря 2020 года.
19. В результате проведенной за прошлый период работы процент неплательщиков снижен с 24.6 % до 11.9% от общего числа собственников земельных участков.
20. Проведена полная противоклещевая обработка зон общего пользования.
21. Добились принятия на баланс администрацией Мошковского района подъездной дороги, что необходимо для сдачи ее в эксплуатацию.

22. Проведены праздничные мероприятия в поселке с учетом ограничений в период пандемии, а именно Масленица, Новогодний праздник.