

ДОКЛАД ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА на очно-заочном общем собрании ТСН «Пилот»

29 ноября 2025г.

г. Севастополь

Уважаемые Товарищи!

За отчетный период Правлением проделана большая работа по содержанию сетей и имущества товарищества.

Мы учитываем, что находимся в зоне действия СВО, что накладывает на нас дополнительную ответственность в осуществлении жизнедеятельности товарищества. В целом Правление принимает все необходимые меры для сохранения и улучшения условий проживания в нашем товариществе, несмотря на инфляцию и повышение цен на услуги, работы, материалы. Проводится системная работа по обслуживанию сетей и коммуникаций инфраструктуры товарищества. В товариществе используется оборудование, требующее системного и квалифицированного обслуживания и ремонта с привлечением специалистов по договорам.

Каждый год мы уведомляем о загрязнении системы КНС из-за несоблюдения норм использования её, сброс в систему гигиенических салфеток и т.п., что приводит поломке оборудования и влечёт дорогой ремонт оборудования.

Справка: стоимость одного насоса сегодня 210 тыс.руб., ремонт 92 тыс.руб. У нас в работе 4 шт. на 2-х насосных КНС.

Убедительная просьба не засорять систему КНС, особенно это относится к гостиницам и тем кто сдаёт в наём и принимает гостей.

Вопрос зеленых насаждений становится злободневным. Большинство деревьев и кустов выходят за пределы личных участков и высота их доходит до эл.сетей товарищества, что нарушает правила пожарной безопасности. Необходимо два раза в год особенно перед осенне-зимними ветрами проводить обрезку деревьев и кустов, находящихся вблизи эл.сетей товарищества. Насаждения могут повредить эл.линии, что приведёт к ущербу личного имущества и товарищества.

Имеют место случаи нарушения членами Товарищества Положений Устава и законодательства, невыполнение ими Решений общего собрания и Правления в части соблюдения

пожарной и электро-безопасности, размещение автомобилей на узких участках дороги, повреждение инженерных сетей. **Участились, особенно летом, случаи оставления транспорта на проезжих внутренних дорогах Товарищества, что затрудняет проезд жильцам Товарищества и спец. транспорту.**

Чтобы не допустить задержки оплаты в городские коммунальные структуры, мы используем средства компенсационной надбавки, которые предназначены для аварийного ремонта и других хозяйственных целей. Долгов перед коммунальными службами нет.

Инфляция и системная задержка оплаты взносов создают сложности в работе администрации Товарищества. **Анализ показал необходимость изменения взносов** (обоснование доложит член ревизионной комиссии).

В это непростое время у нас образовался конфликт интересов по площадке ТКО и хоз.двору, которыми мы пользовались с 2015 г. инициатором которого стал правообладатель уч.№109 и его родственники. В результате на товарищество подано 12 судебных исков, из которых несколько подал лично правообладатель уч.№109 член нашего товарищества. Мы вынуждены нанять по договорам юристов и специалистов для отстаивания интересов товарищества в судах, что привело к существенным затратам. В результате мы отстаивали интересы товарищества в 4 судах и основной суд 12 ноября 2025г. подтвердил незаконность выделения земельного участка третьим лицам, на котором находится наша площадка по сбору коммунальных отходов. Этот вопрос будет освещен в повестке дня п.8 более подробно.

Прошу не забывать, что главный принцип нашего товарищества – ДОБРОСОСЕДСТВО.

Обращаюсь ко всему Товариществу с просьбой быть внимательными друг к другу, оказывать взаимопомощь с пониманием сегодняшнего момента.

Прошу проявлять бдительность в отношении странных предметов, граждан и сообщать в компетентные органы власти и Правление Товарищества. Желаю всем мира и благополучия.



Председатель ТСН «Пилот» Богданов Александр.