

1. **Вопрос:** *«Предлагаю на ежемесячной основе опубликовывать список квартир кто сколько должен + вывешивать данную информацию на информационный стенд. Также нужно со злостными неплательщиками вести работу по взысканию задолженности через суд. Уже год прошел с момента образования ТСН, а еще ни одного обращения в суд не было... как только появятся первые прецеденты, остальные могут и задуматься над погашением задолженности. Главное такую информацию доводить до всех жителей на ежемесячной основе».*

**Ответ:** Задолженности будем публиковать ежемесячно по всем должникам в обезличенном виде.

На начальном этапе выполняются досудебные разъяснения. Часть жителей оплатили текущие долги, не дожидаясь судебных разбирательств. Также запущена работа по шести судебным приказам о взыскании средств. Не дожидаясь решения суда, два собственника оплатили долг.

Работа с неплательщиками проводится на регулярной основе. Но следует понимать, что процесс взыскания долгов строго регламентирован и достаточно растянут по времени.

2. **Вопрос:** *«Кстати на собрании было решено написать письмо в администрацию по поводу передачи сетей от ИП Пыжиков к администрации. Прошу сообщить было ли составлено такое письмо? Никакой информации в чате по данному вопросу не было».*

**Ответ:** Напоминаем, что ИП Пыжиков является **собственником** сетей. Соответственно только собственник единолично принимает решение о возможности передачи этих **частных сетей**. Чем собственник и заниматься в данный момент, администрация и соответствующие структуры в данном случае не спешат принимать на баланс сети, в том виде как они есть сейчас.

По электросетям **процесс запущен**, остается ждать решения Мосэнерго, когда произойдет передача. По **водоснабжению** на первом собрании было сообщено, что ИП Пыжиков направил заявление в администрацию о передаче ВЗУ, КНС, КОС. На собрании обсудили вопрос по обращению в администрацию с просьбой о поддержке ускорения передачи. 17.01.2024 ИП Пыжиков сообщил, по результатам первого запроса он получил отказ. Подготовлен второй запрос на передачу сетей в

Водоканал, в настоящее время ИП Пыжиков готовит пакет документов по объектам. Для того чтобы процесс не затягивался, со стороны ИП Пыжикова было обращение к председателю ТСН с просьбой о составлении дополнительного совместного письма в администрацию. Оповещение жителей об этом было на втором дополнительном собрании. Данный документ будет составлен после подачи второго запроса на передачу сетей и направлен в соответствующие инстанции. До момента подготовки и передачи пакета документов обращение в администрацию не повлияет на решение вопроса.

И собственник ИП Пыжиков, и Правление ТСН прилагает все усилия для ускорения данного процесса.

3. **Вопрос:** *«У нас на юридическое сопровождение и взыскание задолженности выделено 600 тыс рублей. Какая-то работа ведется в этом направлении?»*

**Ответ:** Прошу обратить внимание, на какие позиции заложена указанная сумма:

1. Бухгалтерия - ежемесячно 21 300 руб. (на руки 20000 за вычетом 6% налог на самозанятость). Включает в себя экономические расчёты и составление смет, оформление и заполнение базы данных, проведение платежей с поставщиками услуг, ведение бухгалтерии, сдача налоговой отчётности;
2. Юрист - 100 000 руб. в год. Включает в себя юридические консультации и работу с неплательщиками, непредвиденные юридические процедуры (по необходимости) и на подготовку исков. По вопросам юридического сопровождения и взысканий ответ дан в пункте 1.
3. Технический сотрудник - ежемесячно 21 300 руб. (на руки 20000 за вычетом 6% налог на самозанятость). Включает в себя обслуживание, ремонт, программирование (видео и СКУД), ведение реестра выданных брелоков и RFID карт. Программирование брелоков и RFID карт в системе.

4. **Вопрос:** *«Если кто был на собрании г-н Емельянов говорил, что процесс передачи идет туго и Пыжиков всячески его затягивает. И он попросил написать обращение от жителей поселка в администрацию, чтобы по возможности этот процесс ускорили».*

**Ответ:** По вопросу передачи сетей ответ дан в пункте 2.

Отдельно необходимо отметить имеющиеся проблемы с дренажной системой.

На текущий момент обращение в администрацию и прокуратуру видится правлению ТСН преждевременным шагом и может привести к отказу от собственности ливнево-дренажной системы. В этом случае мы останемся ни с чем. Дренажная система установлена по инициативе застройщика на этапе строительства в болотистой местности и не входит в тариф водоотведения и водоснабжения. Обслуживание и содержание ДНС не входит в обязанности собственника ИП Пыжиков. Система освещения (фонари) и ДНС переданы текущему собственнику по отдельному договору, в котором не указано каких-либо обременений по их содержанию. В текущее время путем переговоров с ИП Пыжиковым ведется работа по стабилизации работы дренажной системы. По результатам обращений к ИП Пыжиков выполняются необходимые работы. Например, поставлен новый насос на ДНС. ИП Пыжиков не отказывается поддерживать систему в рабочем состоянии до перехода прав третьим лицам.

Как сообщил ИП Пыжиков, отдельным письмом направлено заявление о передаче дренажной системы в Администрацию. Ее также могут не принять. ИП Пыжиков предложил рассмотреть передачу дренажной системы в ТСН, так как при передаче в администрацию процесс может затянуться, и продолжительное время возможен безхоз. Наша дренажная система имеет замкнутый контур и два выхода в камеру гашения - один регулярно замерзает, а второй имеет минимальный диаметр, при этом естественный выход в отводную канаву закопан. По всей видимости, имеет место ошибки проектировщиков или халатность застройщика. Помимо этого, в связи с застройкой ИЖС рядом с нами, уровень нашего поселка снизился относительно территорий вокруг, что также оказывает негативное влияние на работу нашей дренажной системы. ИП Пыжиков отдельно установил дренажно-насосную станцию в полях для того чтобы вода с ИЖС к нам поступала минимально. В зимний период времени дренажная система практически не функционирует, а весной для преодоления паводков необходимо будет снова ставить дополнительные насосы и откачивать воду в ручей. Есть твердое убеждение, что стабилизировать ситуацию придется своими силами и уже сейчас на перспективу необходимо прорабатывать варианты самостоятельного обслуживания дренажной системы. А также имеет смысл рассмотреть их

повторную гидроизоляцию (индивидуально), срок службы вышел, как правило, при строительстве закладывается не более 5-6 лет.

Также планируется запросить у компании Эталон, как у правопреемника ЮИТ Московия и Кантристрой, проект дренажной системы и предварительно формировать перечень возможных мероприятий по реконструкции и модернизации.

Отдельно по скачкам давления воды:

В зимний период было четыре прорыва и утечки воды в грунт, что приводит к опустошению емкости воды в насосной станции:

1. Механически поврежден гидрант на улице Тарутинская (ИЖС).
2. Прорыв трубы на улице Тарутинская (ИЖС) по причине использования некачественных материалов при монтаже водопровода.
3. Прорыв муфты. В поселке в колодце установлены чугунные муфты соединения. Естественное разрушение.
4. Прорыв крана в поселке в колодце. Естественное разрушение.

Все вышеуказанные проблемы, Правление ТСН контролирует и по мере поступления решает. Так как Правление – это жители нашего поселка, заинтересованные в получении результата и благополучного проживания.

5. **Вопрос:** *«По хоз. работнику тоже прошу дать комментарии».*

**Ответ:** В прошлом году мы столкнулись с тем фактом, что работы по детской площадке, различные мелкие текущие ремонты: лавки, покраска забора, ремонт техники, провис проводов и т.д. частично решались с привлечением работников и оплатой из личных средств членов правления ТСН. Данная категория затрат будет использована для подобных работ, запланированных на текущий год. Речь идет о регулярном работнике по найму или привлечении профильных специалистов на различные виды мелких работ.