

Уважаемые собственники!

На почтовый адрес ТСН «Прозоровское-Голицыно» (далее ТСН) на имя Председателя ТСН 16.01.2025 поступило коллективное обращение от жителей поселка (приложение 1). Документ направлен почтовым отправлением. В связи с тем, что обращение подписано группой лиц, публикуем ответ на обращение в общем доступе, чтобы с ответом могли ознакомиться все подписавшие его граждане. А также, чтобы с самим обращением теперь могли ознакомиться все собственники поселка, поскольку инициатором данного обращения документ распространялся среди жителей выборочно.

В обращении сформировано предложение в части реализации обслуживания поселка и избрания членов правления и председателя ТСН. При этом правление ТСН обращает внимание жителей поселка на нарушение регламента и устава ТСН в части выборов правления и очевидную поспешность в подготовке инициативного предложения в части обслуживания. К обращению не приложена смета (вопрос повестки №1, 2), указанный в обращении тариф не отражает объективную оценку по содержанию и обслуживанию поселка и не подкреплен соответствующими коммерческими предложениями.

Данное обращение (вопрос повестки №4) идет вразрез с текущей позицией администрации по реализации закрытой территории нашего поселка, которая была озвучена на очередном собрании членов ТСН директором МК ТУ «Кратово» Емельяновым А.А. При этом собственники ранее на общем собрании приняли решение о сохранении территории поселка закрытой.

В вопросе повестки №3 предлагается ввести зависимость тарифа от площади недвижимости, но как уже сообщалось ранее, услуги ТСН не обусловлены площадью квартиры собственников, все собственники получают услуги в одинаковом объеме независимо от площади.

По вопросам повестки №7 и 8 не получены личные заявления от представленных кандидатур в правление ТСН и на должность Председателя ТСН.

Помимо предложенной повестки собрания в обращении представлены обвинения в адрес правления ТСН. Правление ТСН не согласо с предъявленными обвинениями.

Публикация информации о должниках никоим образом не может считаться «вбросом». Информация о должниках является открытой и публикуется по просьбам собственников на прошлых собраниях. Информация о затягивании собственником судебных процессов

Правлением ТСН не публиковалась. Отчет о проделанной за год работе в части взыскания долгов был подготовлен к собранию и опубликован.

В части ливневой-дренажной системы все комментарии были даны в соответствующих оповещениях (см. телеграмм-канал ТСН). Измышления о личном желании Председателя ТСН набирать общее имущество ТСН для увеличения тарифа являются **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** домыслами автора данного документа.

Прошедшие два года работы ТСН наглядно показали возросшее качество обслуживания поселка по сравнению с предыдущими периодами. При этом стоимость обслуживания, как было продемонстрировано при запуске работы ТСН снизилась в 1,5 раза и только в 2025 году сравнилась с бюджетом, заложенным УК ЮИТ-Сервис с 2021 года. Также активно проводится работа по переходу на прямые договоры с ПАО «Мосэнерго» по электричеству. Следует отметить, что в процессе перехода на прямые договоры потребовалось провести большое количество бюрократических процедур, а также были сложности с восстановлением сопроводительных документов у собственника сетей и последующим получением этих документов от ЮИТ-Сервис. Проведена работа в части снижения оплаты за вывоз ТБО. Проведена работа по переходу на прямые договоры с ИП Пыжиков А.С. по водоснабжению и водоотведению.

Следует отметить, что подобного рода обращения в адрес ТСН от определенного круга лиц поступают на регулярной основе. Они представляют собой в основном запросы информации от правления ТСН в части отчетов о деятельности. В то же время необходимая информация о деятельности ТСН в соответствии с пунктом 6.3.3 устава ТСН находится в свободном доступе на сайте ТСН, а также публикуется в телеграмм-канале ТСН. Непосредственно предложений каким образом по мнению собственников необходимо изменить деятельность ТСН и улучшить предоставляемые услуги среди обращений не поступало.

Резюмируя вышеизложенное, правление ТСН считает необходимым инициаторам данного обращения доработать свои предложения до приемлемого уровня и выйти на внеочередное общее собрание членов ТСН в соответствии с уставом ТСН.

Обращение инициативной группы, в том числе членов ТСН «Прозоровское-Голицыно» к Председателю ТСН С.В Пчелкиной.

Уважаемая Светлана Вячеславовна,

В январе 2023го года было проведено собрание, где жители выбрали для управления КП «Кратово» ТСН, как альтернативу УК «ЮИТ-Сервис», а так же председателя ТСН-Пчелкину С.В.

На повестке голосования стоял вопрос с утверждением тарифа на том же уровне, что предлагала УК «ЮИТ – Сервис». Мотивировка была вполне логичной: устанавливаем тариф на прежнем уровне потому, что новое Правление ТСН не имело точного представления о предстоящих расходах.

Целью создания ТСН было улучшение качества обслуживания жителей и экономия на ежемесячных платежах собственников жилья.

Спустя два года мы видим следующую картину: поселок обслуживает УК Афалина, на основании договора оказания услуг. Это значит, что поселок убирается профессиональной управляющей компанией, которая преследует своей целью извлечение прибыли из своей деятельности. В штате этой компании есть управленческий и бухгалтерский персонал. Так же есть аналогичные службы в штате ТСН.

Деятельность председателя ТСН по сути своей должна быть направлена на экономное и рациональное обслуживание жителей поселка, а не постоянное не рациональное увеличение ежемесячных платежей, рост тарифа в 2024 году по сравнению с 2023 годом составил 20% (5 653,40 руб/месяц в 2023 году и на 2024 год в размере 6766 рублей/месяц). И на 21,19% предлагаемый рост в 2025 году по сравнению с 2024 годом (8200 рублей в месяц).

Когда жители в чате поселка задают вопросы о предоставлении информации о расходах товарищества, то как правило в ответ получают лишь поток негативно окрашенных эмоциональных сообщений не направленных на раскрытие информации о деятельности ТСН, а на отвлечение от проблем, а порой и явное оскорбление жителей.

Ярким примером служит вброс информации о неплательщиках, якобы затягивающих судебные процессы, однако без внимания остается вопрос: что делало товарищество на протяжении почти двух лет для решения этой проблемы?

Жители поселка, в чьих интересах явно увести акцент от действительно важных вопросов ведут активную травлю соседей, чья позиция отлична от мнения правления товарищества.

В соответствии с уведомлением о проведении общего собрания членов ТСН «Прозоровское-Голицыно» (далее по тексту – ТСН) и собственников жилых домов/помещений/ расположенных в КП Кратово (далее по тексту – Уведомление) 12 января 2025 года в 17:00 запланировано общее собрание членов ТСН.

В Уведомлении пунктом 4 повестки собрания предполагается рассмотрение вопроса о приобретении товариществом у ИП Пыжикова А.С. дренажной, ливневой систем поселка с последующим обслуживанием силами ТСН.

Пунктами 3.2 и 3.3 Устава товарищества определены права ТСН, реализация которых запрещена в случаях, если это нарушает права и законные интересы собственников ТСН.

Пунктом 6 Устава ТСН определено право члена товарищества получать от органов управления ТСН информацию о его деятельности.

На основании вышеизложенного и для оценки возможных нарушений прав и законных интересов собственников ТСН, просим предоставить детальную информацию об планируемом объекте покупки - дренажной, ливневой системе поселка, а именно:

- копии рабочую и исполнительную документации на дренажную и ливневую систему поселка;
- копии технической и эксплуатационной документации;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости в случае, если данный объект поставлен на кадастровый учёт;
- копию акта осмотра о текущем состоянии объекта на дату покупки;
- информацию о балансовой остаточной стоимости;
- проект договора купли-продажи на планируемый объект приобретения.

Кроме того, так как последующее обслуживание дренажной, ливневой системы предполагается за счёт жителей посёлка, прошу предоставить подробную:

- смету стоимости ежегодного обслуживания указанного объекта;
- перечень ежегодных регламентных работ по обслуживанию ливневой и дренажной системы КП «Кратово»

Приобретение в собственное такое инженерного объекта не является экономически обоснованным с точки зрения возрастающих расходов на его обслуживание и вообще не несет ни какой смысловой нагрузки, кроме того, что у Председателя ТСН С.В.Пчелкиной есть огромное желание набирать общее имущество ТСН для увеличения тарифа.

В предлагаемой для голосования смете помимо непомерно завышенной заработной платы председателя, которая на сегодняшний день выполняет по сути своей функцию диспетчера, включены статьи расходов на оплату услуг УК и ливневой канализации.

Налицо попытка председателя раздуть бюджет на непонятные статьи расхода, при том, что задачи она должна решать прямо противоположные.

На основании вышеизложенного просим Вас организовать по нашему инициированию внеочередное ОСС жителей КП «Кратово» со следующей повесткой дня:

1. Утвердить смету на 2025 год.
2. Установить тариф 4700 рублей в месяц с домовладения .
3. Дифференцировать тариф по квадратным метрам домовладений, после получения данных по квадратным метрам КП «Кратово».
4. Установить, что обслуживание внутриквартальных дорог, принадлежащих Муниципалитету, на территории ТСН «Прозоровское Голицино» в части организации уборки, в том числе механизированной уборки в зимний период силами и за счет Муниципального казенного учреждения Раменского городского округа «Территориальное управление «Кратово», а так же содержание и ремонт дорог Муниципалитетом. Согласно графиков, которые заявлены Муниципалитетом.
5. Ежемесячно, не позднее 10 числа публиковать отчетность о движении денежных средств и исполнительную смету в разрезе статей плановой сметы доходов и расходов на содержание поселка утвержденной на 2025 год в официальных чатах ТСН в Телеграмм канале и Вацап, на сайте ТСН «Прозоровское-Голицино».
6. Определить размер вознаграждения членов правления согласно п.8.2 пп.19 Устава ТСН.

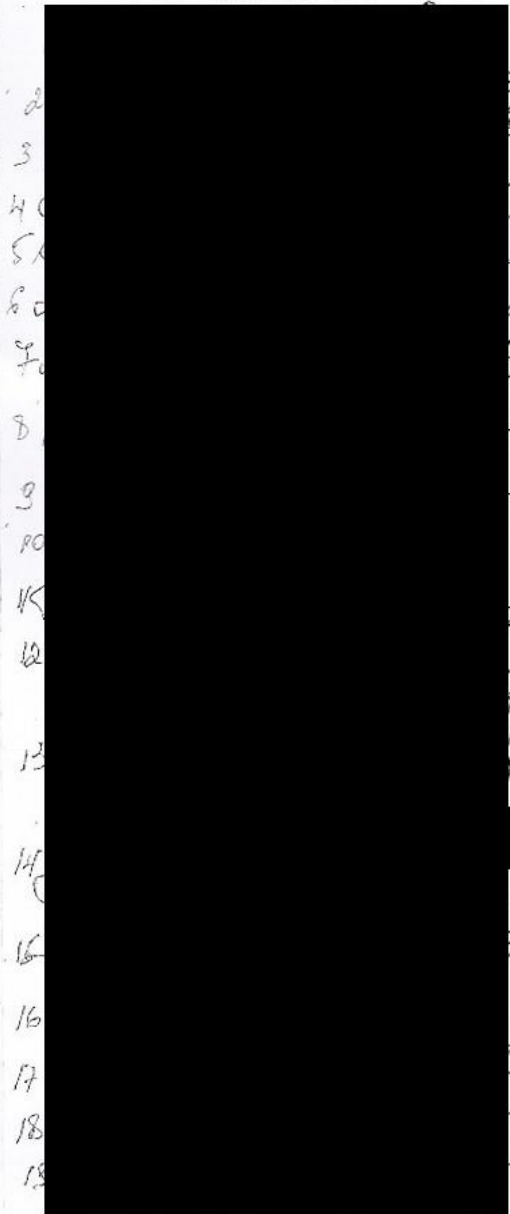
7. В связи с окончанием срока полномочий председателя Правления ТСН, предлагаем ввести в члены правления:
- Сахарова Андрей Александрович
 - Сошину Светлану Юрьевну
 - Назарову Анастасию Андреевну
 - Морозову Оксану Леонидовну
8. Кандидатуру Сахарова А. предлагаем на должность председателя ТСН.

Персональные данные всех кандидатур будут предоставлены.

С уважением,

28.12.2022г.

Подписи _____



- Бородицкая 7 в.д.
- Бородицкая - 3 кв. 8
- Бородицкая 14 кв. 2
- Бородицкая 17 кв 4
- Бородицкая 17 кв 4.
- Бородицкая д.17 кв 19
- Бородицкая 17-8
- Гвардейская 24 кв 7.
- Бородицкая д.в.д.
- Бородицкая 5-9.
- Бородицкая 7-3
- Гвардейская 16-1
- Гвардейская 16-7
- Гвардейская 42
- Гвардейская д.2 кв 3
- Гвардейская д. 8 кв. 4
- Гвардейская д. 10 кв 3
- Гвардейская 14 кв 3
- Гвардейская 14-4

21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38



Гвардейская
Ф. 46 кв 8
Бородинская 12/9
Бородинская 7/5
Бородинская 7/8
Бородинская 7/6
Гвардейская 8/3
Гвардейская 8 8 кв 6
Бородинская 15, кв. 7
Бородинская 5-8
Гвардейская 24 кв 2
Гвардейская 12 кв 7
Гвардейская 22а кв 4
Гвардейская 24а кв 4
Гвардейская 12/9
Бородинская 13/5
Гвардейская 22/7
Бородинская 7/3
Гвардейская 10/6
Гвардейская 4/4

