

Отчет председателя и правления ТСН «Зеленый город»

Уважаемые члены Товарищества и собственники помещений!

Представляем вашему вниманию отчет о деятельности Правления и Председателя ТСН «Зеленый город» за период с «20» июня 2025 г. по «31» декабря 2025 г.

1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности (руб.)

Поступило средств на расчетный счет за 2025 г.		ВСЕГО
Вступительный взнос	8 651 000,00	8 656 948,00
Ежемесячные взносы в стабилизационный фонд		
Ежемесячные взносы на управление территорией		
Возврат средств от поставщика (Озон)	5 948,00	
Оплаты, произведенные с расчетного счета за 2025 г.		ВСЕГО
Оплата Поставщикам и Подрядчикам	4 653 033,45	5 174 462,00
Оплата труда (Председатель)	243 388,52	
Оплата НДФЛ, страховые взносы и взносы в СФР	138 061,47	
Банковские услуги	10 500,00	
Выплата подотчетному лицу на закупку материальных ценностей для нужд ТСН	129 478,56	
Остаток средств на 31.12.2025		3 482 486,00
Задолженность собственников перед ТСН (дебиторская задолженность) по состоянию на 31.12.2025		2 003 000,00

Расходы ТСН по статьям за период с 20.06.2025 г. по 31.12.2025 г.	
Приобретение и монтаж оборудования, в т.ч.:	1 244 619,00
- Блок-контейнер (сторожка для КПП)	291 000,00
- Оборудование СКУД (SimpleGate)	742 519,00
- Контейнер 20 футовый (под склад инвентаря)	101 200,00

- Снегоуборщик Kettama 110 B Basic	109 900,00
Оплата труда (Председатель ТСН)	279 756,52
Страховые взносы	84 486,47
Аренда помещения (жилье для обслуживающего персонала)	326 607,00
Организация мероприятий для ТСН	104 000,00
Банковские услуги	10 500,00
Оплата труда бухгалтера ТСН	265 955,00
Компенсация затрат на освещение в поселке и КПП (электроэнергия)	164 856,54
Почтовые расходы	547,20
Программное обеспечение (1С)	29 120,00
Оплата труда (секретарь ТСН)	191 489,37
Транспортные расходы/Доставка (топливо для ЖСВ и снегоуборочной машины, компенсация стоимости топлива для поездок в инстанции)	34 213,01
Электромонтажные, монтажные и наладочные работы для ТСН	7 500,00
Комплексная уборка территории ТСН по договору обслуживания	1 570 410,00
Чистка и погрузка снега на транспорт	218 000,00
Транспортные услуги по вывозу снега	270 000,00
Инвентарь и хоз.принадлежности, в т.ч.:	385 031,81
МФУ лазерное	15 481,00
Противогололедные материалы	50 960,00
Ель уличная (новогодняя), шары, подарки	45 523,91
Кровать и постельные принадлежности (для КПП)	37 141,00
Обогреватель	5 904,00
Домкрат	7 920,00
Лопаты, дрель, скрепер для снега, инструменты	16 424,50

Стол письменный	3 424,00
Стремянка	3 570,00
Тачка строительная	8 477,00
Телефон Теспо	7 990,00
Светильник консольный	18 330,90
Канцтовары	2 832,00
Кабель ВВПнГ	54 290,00
Материалы для КПП вентиляция	26 350,00
Ограждение деревянное	15 000,00
Опора регулируемая Квадрат	22 308,00
Трубы ПНД, фитинги для шлагбаума	9 600,00
Удлинитель, тройники, пр. электротовары	6 316,00
Провод ПВС	6 260,00
Конус дорожный	3 592,00
прочее	17 337,50

2. Содержание и ремонт

За отчетный период Правлением были организованы и выполнены следующие виды работ:

2.1. Текущий ремонт

- Ремонт домика над песочницей на детской площадке.
- Замена ламп на фонарных столбах уличного освещения.
- Ремонт крыши навеса на дальней детской площадке.

2.2. Благоустройство и сезонные работы

- Проведена осенняя уборка территории ТСН: уборка дорог, обочин и тротуаров от пыли и грязи, прочесывание газонов, сбор жухлой травы, уборка сломанных веток кустов и деревьев, уборка детских площадок.
- Зимняя уборка территории: ручное сгребание и подметание свежеснежного покрова с тротуаров, внутриквартальных проездов, дорог, а также механизированная уборка снега с последующим вывозом, обработка дорог и тротуаров противогололедными средствами.
- Систематическая очистка урн от мусора
- Регулярный обход территории с целью мониторинга ее состояния и чистоты, а также целостности объектов МАФ.
- Проведены земляные работы по прокладке кабелей, установка оборудования и пуско-наладка системы контроля доступа на территорию ТСН.

3. Работа с дебиторской задолженностью (Должники)

- Регулярная работа с собственниками, имеющими задолженность по оплате взносов (информирование о задолженности).
- Отправка дублирующих квитанций по запросам собственников, напоминание о необходимости оплат, консультирование по способам оплат, консультирование по вопросам состава оказываемых услуг.

4. Деятельность правления и председателя

- (Июнь) ТСН зарегистрирован в налоговой инспекции, системе ГИС ЖКХ, поданы данные о ТСН «Зеленый город» в «Роспотребнадзор», как об операторе сбора, обработки и хранения персональных данных.
- (Июнь – декабрь) Проведено заседаний Правления: 15.
- (Июнь – по настоящее время) Организован прием в члены ТСН или подписаны договоры обслуживания с 90% домовладений, расположенных на территории ТСН.
- (Июнь – август) Проведены многочисленные встречи с собственниками на площади Радиальной улицы в формате «вопрос-ответ» о планируемой деятельности ТСН, обсуждение насущных проблем поселка, о планах проведения ОСС и вопросах, которые будут поставлены на голосование и другие.
- (Июнь) Проведен сбор подписей жителей под обращением к главе округа о выделении муниципальной земли под площадку для сбора ТКО.
- (11.06.25) Обращение с подписями жителей о выделении площадки для сбора ТКО сдано в канцелярию администрации г. Дмитрова.
- (Июнь) Проведена трехсторонняя встреча членов Правления ТСН с директором МКУ «Служба Благоустройства Габовское» Павловой Г.М. и представителем ООО УК «Город» по вопросу выделения участка для оборудования площадки для сбора ТКО.
- (Июнь – по настоящее время) Информирование жителей обо всех значимых новостях в Телеграмм чате жителей, обсуждение вопросов от жителей.
- (18.06.25) Вызвана егерская служба для фиксации факта нанесения вреда лесу сотрудниками застройщика при прокладке трубы для стока ливневых вод.
- (Июнь) Проведены переговоры с представителями ООО «УК «Город» по вопросу организации футбольной площадки на территории поселка.
- (Июнь – декабрь) Оказано содействие членам ТСН в заключении прямых договоров с МЭС. Заключено около 200 прямых договоров (75% от общего количества домовладений).
- (Июнь 2025) Проведена трехсторонняя встреча правления, представителей ООО «УК «Город»/застройщика и представителей ООО «Габовское Коммунальное Хозяйство» по вопросу возможного заключения прямого договора между собственниками домовладений и ООО «Габовское Коммунальное Хозяйство».
- (Июль) Проведена встреча с представителями застройщика и ООО «УК «Город» по вопросам готовности тарифов на воду и водоотведение, порядка заключения договоров на водоснабжение и водоотведение, порядка удаления данных услуг из действующих (на тот момент) договоров обслуживания, порядка удаления услуг по электроснабжению из действующего договора.
- (17.07.25) Подготовлена и направлена жалоба в Прокуратуру г. Дмитрова по вопросам нарушения порядка проведения ОСС, инициированного ООО «УК «Город», а также неисполнения поручений Городского прокурора Приходченко А.В.

- (18.07.25) Подготовлена и отправлена жалоба ВрИО главы Дмитровского муниципального округа Шувалову М.Н. по вопросам нарушения порядка проведения ОСС, инициированного ООО «УК «Город».
- (Июль – август) Подготовка ОСС: разработка бланков Бюллетеней, уведомления об ОСС, сметы расходов, тарифа на обслуживание, информационного пакета документов, необходимых для участия в голосовании, аренда палатки столов и лавочек для проведения ОСС, рассылка уведомлений об ОСС собственникам жилой застройки «Зеленый город».
- (11.08.25) Составлено и передано в ООО «УК «Город» заявление на предоставление правлению ТСН реестра собственников для уведомления о запланированном ОСС, организуемого ТСН.
- (14.08.25) Подготовлено и направлено уведомление главе Дмитровского м.о., о запланированном проведении ОСС в Зеленом городе.
- (14.08.25) Подготовлено и направлено уведомление в МЧС Дмитровского м.о. о запланированном проведении ОСС в Зеленом городе.
- (23.09.25) Проведена встреча с представителями ООО «УК «Город» по вопросам: 1. Передача в аренду ТСН помещений, земельных участков, объектов инфраструктуры, 2. О подготовке со стороны собственников упомянутых объектов (ООО «УК Город», ООО «СЗ Концепт Иммо Девелопмент», Баранов Л. Я. и др.) коммерческого предложения на аренду с приложением документов, подтверждающих право собственности на передаваемое в аренду имущество и объектов недвижимости, 3. О восстановлении работы личных кабинетов счётчиков Матрица, переходе на прямой договор с Консалтэлектро, 4. О необходимости установки отдельного счетчика учета электроэнергии на уличное освещение, 5. Согласование разделения зон ответственности за уборку территории за пределами границ ТСН между ТСН и ООО «УК Город»/ООО «УК Технологии инвестиций» (УК МКД), 6. Установка забора между МКД и территорией блокированной застройки.
- (23.09.25) Подготовлено и передано обращение к Ген. Директору ООО «УК «Город» информирующем о проведении ОСС и его решениях. Перечислены вопросы, требующие решения: о передаче видеокamer, установленных на территории блокированной застройки в ТСН, о службе контроля доступа на территорию блокированной застройки (вопрос состава контролеров и солидарного разделения стоимости указанной службы) или установка шлагбаума в альтернативном месте, о предоставлении ООО «УК «Город» реестра собственников домовладений, включая контакты (адрес эл. Почты, номер телефона, адрес для письменной корреспонденции), о согласовании порядка управления уличным освещением, о передаче мест общего пользования ООО «УК «Город» ТСН «Зеленый Город» (товариществу) в надлежащем виде по акту с целью фиксации состояния улиц, детских площадок и др. Оборудования), о сроках установки забора между МКД и блокированной жилой застройкой.
- (Сентябрь) Проведена встреча с представителями ООО «УК «Город» в качестве РСО по водоснабжению и водоотведению для обсуждения текста типового договора на эти услуги и критических изменений, внесенных представителями РСО в одностороннем порядке.
- (Октябрь) Проведена встреча с главой Дмитровского г.о. на территории поселка в присутствии телевидения по вопросу выделения муниципальной земли под площадку для сбора ТКО на территории Зеленого города в д. Рыбаки.
- (Ноябрь) Подготовлено и направлено обращение ВрИО главы муниципального округа Шувалову М.Н. об отмежевании/выделении территории ТСН из КРТ-69.
- (Декабрь) Организован и проведен новогодний праздник для жителей с подарками для детей.
- (Октябрь-декабрь 2025) СКУД: подготовка ТЗ, выбор подрядчика, монтаж и запуск, администрирование.
- (Сентябрь – октябрь) Проведен ряд переговоров с потенциальными управляющими компаниями и юр. Лицами на предмет возможного обслуживания территории ТСН в качестве подрядной организации по фиксированной ставке. Определен поставщик услуг, соответствующий критериям «цена, качество и количество услуг» за определенный бюджет. Заключен договор.

- (Октябрь–декабрь) Контроль внесения оплат ежемесячных взносов в стаб. Фонд и за обслуживание, помощь с вариантами оплаты.
- (Октябрь 2025) Организован повторный сбор подписей жителей для обращения к главе муниципального округа Шувалову М.Н. по вопросу площадки для сбора ТКО в связи с уведомлением ООО «УК «Город» о закрытии временной площадки для сбора ТКО с 01.11.25.
- (24.10.25) Подготовлено и отправлено гарантийное письмо Павловой Г.М., директору МКУ «Служба Благоустройства Габовское» по временной площадке для сбора ТКО по адресу: д. Рыбаки, 1-я ул., возле здания КПП «ООО «УК «Город».
- (Октябрь) Проведен ряд переговоров с потенциальными поставщиками услуг по чистке дорог и внутренней территории ТСН и вывозу снега. Поставщики отобраны, договоры заключены.
- (Октябрь) Договор аренды временного жилья для рабочих заключен (жилье за пределами ТСН).
- (Октябрь) Проведен инструктаж сотрудников обслуживающей организации о правилах и требованиях обслуживания территории с последующим системным контролем исполнения.
- (05.11.25) Подготовлено и направлено обращение в Прокуратуру г. Дмитрова по вопросу отсутствия муниципальной площадки для сбора ТКО на нормативном расстоянии от территории ТСН, о бездействии городской администрации, а также о навязывании аренды участка земли у застройщика для площадки под ТКО.
- (28.11.25) Поездка в Управление градостроительной политики по вопросу изменения категории земли и ВРИ, а также по отмежеванию/выведению территории ТСН из КРТ-69.
- (Декабрь) Договор длительной аренды жилья для рабочих заключен.
- (Декабрь 2025) Подготовлено соглашение о подключении КПП к электрическим сетям ООО «СЗ «Концепт Иммо Девелопмент».
- (Декабрь) Проведен поиск возможных поставщиков юридических услуг. Поставщик определен, договор обслуживания подписан. Начало действия – Январь 2026.
- Заказаны, доставлены и установлены: контейнер-склад для хранения инвентаря, противогололедных смесей, и т.д, сторожка для КПП.
- (Декабрь) Контроль уборки и вывоза снега (системно).

Председатель Правления ТСН «Зеленый город»
/ Сиводед Ю.И. /



Справочно: уборка и вывоз снега, комплексная уборка территории ТСН в период январь – март

2026 составили 8 056 626 руб.