

# Товарищество собственников недвижимости «Кировское»

ИНН 6382004460 КПП 638201001 ОГРН 1026303950815

---

«31» декабря 2025 г.

## Отчет О проделанной работе

08 февраля 2025 года состоялась очная часть Общего собрания членов ТСН «Кировское», где были озвучены основные направления работ по обеспечению жизнедеятельности массива, расходы на данные виды работ, также озвучены расходы на электроэнергию за предыдущий 2024 год и произведён анализ затрат на текущий 2025 год.

Заочная часть собрания закончилась 30 июня 2025 года составлен Акт счетной комиссии по результату голосования и по итогам составлен протокол Общего собрания членов ТСН «Кировское», ознакомиться с данными документами можно в офисе либо на сайте ТСН «Кировское».

С начала года, необходимо было провести все мероприятия по получению лицензии на пользование недр (то есть поливной водой), так как срок действующей лицензии закончился в 2024 году.

Необходимо было разработать программу пользования недрами (водой) и т.д., все требования были выполнены лицензию получили на пять лет.

В связи со сменой Регоператора по вывозу мусора (ТКО), был ООО «Экостройресурс», стал новый ООО «Экология», с ООО «Экология» был заключен договор на вывоз ТКО.

Чтобы договор с ООО «Экология» был корректно заключен необходимо было лично приезжать в город Самара, в офис ООО «Экология» для уточнения всех пунктов договора – это расположение площадок под контейнеры, график вывоза контейнеров, а также выставление счетов и сроки оплаты.

Зима 2024-2025 года выдалась не очень снежная, по этой причине талых вод было мало и паводка почти не было.

Далее по проведенным работам:

По результатам обследования линии электропередач ВЛ-10 питающей электроэнергией массив ТСН «Кировское» обнаружено следующее: участок линии примерно метров 200 проходящий от СНТ «Озерный» до дамбы в сторону ТСН «Кировское» сильно зарос древо-кустарниковой растительностью ветки от деревьев выросли и переплелись в проводе линии ВЛ-10, в результате при ветре или дожде срабатывало то межфазное замыкание, либо срабатывало замыкание на землю, также выяснилось, что в том же месте поврежден штыревой изолятор ВЛ-10, требуется его срочная замена.

На основании выше указанного Правлением было принято решение провести внеплановые срочные работы по замене поврежденного штыревого изолятора ВЛ-10, параллельно произвести работы по спиливанию древо-кустарниковой растительности.

Работы проведены 12 марта 2025 года.

**Хочется отметить:** сложность проведения указанных работ - это обусловлено тем, что линия электропередач ВЛ-10 от СНТ «Озерный» до начала дамбы в сторону ТСН «Кировское» находится в воде и подойти к аварийному участку в летний период не представляется возможным, по этой причине нужно было осуществить указанные выше работы в зимний период до паводка, что и было сделано и как оказалось вовремя, на следующий день (это 13 марта) после проведения работ пришла паводковая вода и подойти к опорам ВЛ-10 на данном участке уже не представлялось возможным.

Также на этой же дамбе есть еще участок где необходимо произвести спил деревьев, но участок очень сложный, по причине невозможности подвести технику (вышку) для спиливания очень высокого дерева. Но эту проблему все равно необходимо решить по причине высокой вероятности касания веток об провод линии ВЛ-10 и как следствие аварийного отключения электричества.

К вопросу электроэнергии еще будем возвращаться.

Весна в 2025 году оказалась на редкость теплой и уже 20 марта начали работы по запуску поливной воды на массиве:

- Произведен осмотр трубопровода на факт его готовности к поливному сезону.
- закуплены необходимые материалы для работы сантехника, сварщика и электрика.
- электрик произвел осмотр готовности к работе насосов в скважинах, целостность кабеля.
- наполнены ёмкости для воды и произведен пуск воды.

К 01 мая 2025 года поливная вода была запущена на всем массиве. Но к сожалению, на некоторых улицах металлические трубы в очень плохом состоянии по этой причине с 01 мая по 03 мая по 16 – 17 проезду южной стороны в срочном порядке был произведен монтаж 100 метров ПНД трубы 50 диаметра; также положили 50 метров ПНД трубы 50 диаметра по участкам 1515, 1514, 1513; и 24 метра ПНД трубы 50 диаметра на 34 проезде.

На восемнадцатом проезде южной стороны массива в зимние-весенний период обратились владельцы дачных участков с тем, что на их проезде рядом с дачным участком провисли провода ВЛ-04. Выехав на место обнаружили - провисли провода ВЛ-04 в начале улицы между опорами один пролет от центральной дороги, а также в конце улицы возле поля провисли провода между опорами один пролет, **причина** – наклон обеих опор в сторону натяжения линии.

Для проведения работ 01.04.2025г. привлекли организацию ООО «ЕвроЭлектроЛюкс» (организация, обслуживающая ВЛ-10 ТСН «Кировское») они закупили и установили две поддерживающие опоры.

По вывозу мусора (не ТКО) заключен договор с ООО «Универсал», а также заключили договор с ООО «Шмель» для установки двух контейнеров и вывоза не ТКО (то есть отходов которые не забирает Регоператор), для этих целей 15.05.2025г. закупили и доставили (два КАМАЗа) двадцать кубов щебня 20х40, засыпали участки на второй и пятнадцатой улице, спланировали площадки (разровняли) под установку контейнеров для не ТКО.

Заключение договора с ООО «Шмель» обусловлено очень сносной ценой вывоза мусора за 1куб/м 720,00 рублей, а также бесплатная установка двух дополнительных 10 кубовых контейнеров.

Вызывался для вывоза веток и крупногабаритного мусора Ломовоз от ООО «Зеленоград», а также заключался договор ГПХ для вывоза веток и другого растительного мусора с применением фронтального погрузчика, и самосвала «Камаз».

Вывезено мусора за 2025 год:

- ООО «Экология» = 220 м/куб
- ООО «Универсал» = 2080 м/куб
- ООО «Шмель» = 450 м/куб
- ООО «Зеленоград» (Ломовоз) = 570 м/куб
- Договор ГПХ (камаз) = 300 м/куб

ИТОГО: вывезено 3620 м/куб на сумму = 2 973 902,48 руб.

В конце мая поступали жалобы от владельцев дачных участков по перебоям в подаче электроэнергии, данные дачные участки подсоединены к ВЛ-04 линиям от трансформатора на 24 улице, при обследовании линии электрики обнаружили неисправность в трансформаторе, потребовалась срочная замена центрального рубильника в трансформаторе по низкой стороне улицы 24 ТСН «Кировское».

Проверка всех линий электропередач ВЛ-10 проходящая по территории ТСН «Кировское» и внутренние линии ВЛ-04 показала, что необходимо произвести спил деревьев и кустарников между опорами электропередачи, представляющих опасность (ветки которого создают угрозу короткого замыкания воздушной линии электропередач:

- ВЛ-10 с 1 ул. по 30 ул. вдоль центральной дороги ТСН «Кировское», а также вдоль линии электропередач ВЛ-04 с 26 по 29 улицы северной стороны ТСН «Кировское».
- ВЛ-10 с 1 ул. по 30 ул. вдоль центральной дороги ТСН «Кировское», а также вдоль линии электропередач ВЛ-04 с 01 по 36 улицы ТСН «Кировское».
- Воздушной линии электропередач ВЛ-04 с 1 ул. по 36 ул. вдоль улиц и по периметру массива ТСН «Кировское» с применением технических средств для работ на высоте.

В начале и середине апреля произошло два возгорания и оба по вине владельцев одного и того же дачного участка на 34 улице южной стороны массива, по обоим

случаям пожара выезжали пожарные машины, результатом стало предупреждение от пожарного инспектора о необходимости привести в надлежащий вид пожарный проезд с 32 по 36 улицу, а именно очистить от деревьев и кустарников проезд, что бы был свободный проезд для спецтранспорта.

За летний дачный сезон проезд был расчищен с применением фронтального погрузчика.

Возвращаемся к теме электрохозяйства:

- 23.07.2025 года произошла авария на Ф-4, который питает 12 дачных массивов Санчелеевского направления в том числе и наш массив ТСН «Кировское», сутки искали, а найдя устраняли силами средств дачных массивов в том числе, и ТСН «Кировское» принимало участие.
- 27.07.2025 года произошла авария по высокой стороне на ПКУ ТСН «Кировское» - (прошло два проходных изолятора) по счастливой случайности и оперативным мерам не выгорел весь ПКУ и трансформаторы тока остались целыми. Специалисты ООО «ЕвроЭлектроЛюкс» провели дефектовку оборудования, в кратчайшие время привезли необходимые запасные части, разобрали ПКУ заменили поврежденное оборудование. Авария была устранена в максимальные короткие сроки.
- Проведены (ППР) профилактические предупредительные работы по пяти КТП.

В Правление ТСН «Кировское» поступило заявление от владельца дачного участка по 16 улице по северной стороне массива о том, что не хватает электроэнергии на бытовые приборы. Энергетик совместно с электриком проверили состояние линии ВЛ-04 по 16 улице. Вывод: на 16 проезде северной стороны массива проходит одна фаза и ноль, соответственно необходимо разгрузить фазу, произвести монтаж дополнительного провода (фазы).

Произведена закупка оборудования и монтаж провода СИП 2х16 70 метров двух пролетов воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 на шестнадцатом проезде северной стороны массива ТСН «Кировское».

Таким образом частично решена проблема по подаче электроэнергии на 16 проезде.

Электрик на массиве хоть и работает по заявкам владельцев дачных участков, но при этом должен успевать делать и свою непосредственную работу по обслуживанию ВЛ-0,4, также он постоянно ведет работу по обслуживанию насосов (автоматики к ним), электроприборов и приборов учета.

Проведя сравнительный анализ потребления электроэнергии на массиве по потреблению за каждый в отдельности месяц и календарный год в целом, по сравнению с предыдущими годами, потребление за 2025 год по сравнению с 2024 годом выросло почти на 30% это очень большая нагрузка на то электрооборудование которое установлено на массиве ТСН «Кировское».

В штате ТСН работает по ГПХ на полставки энергетик – он совместно с электриком проводят работу по распределению потребителей электроэнергии и установлению завышенного потребления владельцами дачных участков, на сегодняшний день есть наработки и они не утешительные: за 2024 и 2025 год при завышенном потреблении и неисправных приборов учета отмечалось такие случаи

как - перегорают бытовые счетчики или вообще выгорают. Многие дачники строят дома как в элитных поселках и потребляют электроэнергию перегружая имеющуюся линию электропередач, нарушая все правила и нормы как по отношению к ТСН, так и к своим соседям, у которых не хватает напряжения для работы бытовых приборов.

По вышеуказанной причине необходимо будет создать комиссию из специалистов и разработать правила использования электросетей в ТСН.

При завышенных показателях потребления электроэнергии, а тем более если будет неисправен прибор учета электрической энергии или не в полном объеме возмещена оплата за потребленную электроэнергию, будем вынуждены ограничивать подачу электроэнергии конкретному потребителю.

**19 июня 2025 года** доставили ранее закупленные материалы: ПНД труба 110 диаметра 3000 метров и фитинги. Для разгрузки и складирования трубы заключен договор ГПХ вырубка кустарника и уборка веток, расчистка земельного участка 10м на 15м под складирование трубы, разгрузка трубы 110 диаметра 3000 метров с Транспортного средства, перемещение трубы от места выгрузки до места складирования 100 метров, уложить в штабель трубу на месте складирования.

После прибытия материалов (по Целевым Взносам) начались работы по монтажу ПНД трубы плетей водопровода по дачным участкам.

Производилась подготовка мест монтажа водяного коллектора ПНД трубы девятый и десятый проезды северной стороны ТСН «Кировское», в подготовку мест входит: Вырубка мелких деревьев и кустарника, а также уборка спиленных деревьев и кустарников с мест монтажа трубы ПНД.

Состояние дорог в ТСН удовлетворительное. Производился ремонт дорог в местах плохого состояния покрытия.

Произведен ремонт дорог: использовалась специальная техника, закуплено асфальтной крошки и асфальт для ямочного ремонта и устройства искусственной неровности из асфальта центральной дороги.

#### Дорога отсыпка по заявкам:

- |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| 1. 7 улица 335 участок         | отсыпка дороги  |
| 2. 10 улица 523-524 участок    | отсыпка дороги  |
| 3. 12 улица 657 участок        | отсыпка дороги  |
| 4. 16 улица 893 участок        | отсыпка дороги  |
| 5. 17 улица 955-954 участок    | отсыпка дороги  |
| 6. 23 улица 1227-1229 участок  | отсыпка дороги  |
| 7. 26 улица 1357 участок       | отсыпка дороги  |
| 8. 26 улица 1333-1366 участок  | отсыпка дороги  |
| 9. 27 улица 1387 участок       | отсыпка дороги  |
| 10. 27 улица 1522 участок      | отсыпка дороги  |
| 11. 30 улица 1482-1483 участок | отсыпка дороги  |
| 12. 35 улица 1602 участок      | отсыпка дороги. |

| №     | Наименование                                    | Единица измерения | Количество | Цена за единицу, рублей | Сумма, рублей |
|-------|-------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------|---------------|
| 1     | Фронтальный погрузчик                           | Машино-час        | 30         | 3000,00                 | 90000,00      |
| 2     | Самосвал КАМАЗ 10м <sup>3</sup>                 | Машино-час        | 30         | 2500,00                 | 75000,00      |
| 3     | Каток 10 тонн                                   | Машино-час        | 40         | 3500,00                 | 140000,00     |
| 4     | Трал                                            | Рейс              | 2          | 20000,00                | 40000,00      |
| 5     | Устройство искусственной неровности из асфальта | Штука             | 4          | 17500,00                | 70000,00      |
| 6     | Асфальтовая крошка с доставкой                  | Тонна             | 150        | 1900,00                 | 285000,00     |
| Итого |                                                 |                   |            |                         | 700000,00     |

Всего по акту оказано услуг на сумму 700000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек, без НДС.

### **Мною была подана в Правление ТСН «Кировское» служебная записка О необходимости ремонта Хозблока (гаража) ТСН «Кировское»**

В начале 2023 года было обнаружено разрушение правого угла здания гаража на хоздворе ТСН «Кировское», на протяжении 2024 года на указанном аварийном участке стены увеличились разрушения, выразившиеся в увеличении трещин между блоками стены и изменения угла стен по отношению к самому зданию (угол стены вываливается из основного здания).

Указанные выше повреждения правого угла стены здания гаража в случае непринятие мер могут привести к разрушению правой части здания гаража и созданию угрозы невозможности эксплуатации здания по его прямому назначению.

Так же к причинам разрушения здания относится неправильная конструкция ворот – это отсутствие жесткого каркаса проёма ворот, где сила нагрузки открытия и закрытия створок ворот распределяется равномерно. В существующей ситуации на данный момент происходит следующее: при открытии створки ворот на стену в том месте где крепится створка ворот происходит сильное напряжение на отдельные блоки стены, данный крепежный узел ворот не выдерживает силу нагрузки и вибрацию, передающуюся от створов ворот, что и приводит к разрушению стены.

В соответствии с вышеуказанными доводами Правление рассмотрело положительно вопрос о выделении денежных средств для проведения ремонтных работ.

Для указанных целей заключен договор ГПХ по закупке и доставке: речного песка десять тонн, щебень 20х40 десять тонн на хоздвор массива ТСН «Кировское» для ремонта дорожек и стены хозблока ТСН «Кировское». Начат ремонт угла здания. Необходимо было отремонтировать часть забора на хоздворе, для этих целей заключен договор ГПХ демонтаж трех поврежденных пролетов забора на хоздворе 1-я улица ТСН «Кировское», монтаж трех пролетов забора на хоздворе 1-я улица ТСН «Кировское».

### **Мною была подана в Правление ТСН «Кировское» служебная записка О необходимости ремонта пожарных гидрантов на ёмкостях ТСН «Кировское»**

Для противопожарных мероприятий на массиве ТСН «Кировское» по проезду 17 северной стороны массива и на 31 проезде на водонаборных ёмкостях установлены гидранты для заправки водой пожарные машины.

В течении дачного сезона 2024г и 2025г выяснилось, что пожарная машина марки «Урал» не может заправиться водой, так как гидрант ниже по высоте чем необходимо.

В связи с указанным Правление Приняло Решение о проведении работ по переносу трубы гидранта поднять на один метр на обеих водонаборных ёмкостях.

Заклучен договор ГПХ:

1) перенос гидранта на 1 метр вверх на двух водонаборных ёмкостях (демонтаж и монтаж трубы для гидранта, сварочные работы), сварочные работы по монтажу кронштейна для гидранта из металлического уголка.

### **Служебная записка**

О замене аварийного участка трубы от глубинного насоса к водонаборной ёмкости на скважине №3

На 31 проезде массива ТСН «Кировское» расположена скважина №3, где от глубинного насоса проложена металлическая труба 100 диаметра, предназначенная для наполнения водой водонаборную ёмкость, данная ёмкость в свою очередь обеспечивает поливной водой дачные участки.

Весь летний сезон 2025 года штатный сантехник занимался ремонтом вышеуказанной трубы и по окончанию летнего сезона 2025 года сантехник доложил о невозможности дальнейшей эксплуатации аварийного участка трубы в связи с тем, что труба не поддаётся ремонту в связи с большим износом из-за коррозии металла.

На основании изложенного Правлением принято Решение провести работы по демонтажу аварийного участка трубы, закупки фитингов и монтажа ПНД трубы 110 диаметра на указанный участок – от скважины до водонаборной ёмкости.

С 09.12.2025 по 10.12.2025 года проведены работы по замене металлической трубы монтаж 50 метров трубы ПНД 110 диаметра от скважины №3 до водонаборной ёмкости для закачки воды от насоса в ёмкость.

Отчет по монтажу ПНД трубы на целевые взносы за 2025 год прилагается к общему отчету за 2025 год.

Председатель ТСН «Кировское»

В.В.Тибатин