

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.

Действующий состав Правления ТСН «Новинки» был утвержден протоколом общего собрания №3 от 21.09.2019 года. Общим собранием было принято решение о назначении на должность председателя правления Тимониной Е.Н. одновременно с заключением трудовых отношений с Анисимовой Т.А в должности главного бухгалтера Товарищества, с совмещением должности управляющей Товариществом.

С июля 2020 года по июль 2021 год проделана следующая административно-хозяйственная работа:

### *1.1 Формирование реестра членов товарищества.*

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра является обязательным документом в Товариществе на основании 15-й статьи 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". На основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений.

По данным реестра членов ТСН «Новинки» в настоящее время в товариществе 111 участков, принадлежащих 94 собственникам: 13 садоводов из числа 94-х собственников владеют двумя земельными участками; 2 садовода являются собственниками трех земельных участков.

За период с 23.08.2020 г. по 30.06.2021 г. произошли следующие изменения в реестре членов Товарищества:

1. На основании заявления о выходе из членов Товарищества собственником участка № 107 прекращено членство с даты поступления заявления в правление.
2. На основании заявления о выходе из членов Товарищества собственником участков № 27,49 прекращено членство с даты поступления заявления в правления.
3. В связи с продажей участка №26 собственнику участков №27,49 право собственности перешло к новому владельцу, у которого в собственности находится 3 (три) участка №26,27,49.
4. В связи с переходом права собственности на участок №48 членство предыдущего собственника прекращено, получено заявление на прием в члены от нового владельца участка.
5. В связи со смертью собственника участка №90 членство в товариществе прекращено с даты смерти.
6. В связи с продажей участков №19, 58, 63, 82 членство предыдущих собственника прекращено. Новые владельцы вправе подать заявление на

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.

прием в члены товарищества.

7. В связи с продажей участка №68 членство предыдущего собственника прекращено. Право собственности перешло к новому владельцу, который уже является членом товарищества и владеет 2 (двумя) участками №68,81.
8. В связи с уточнением границ (проведением межевания) у собственниками земельных участков № 24, 54, 59, 79, 85, (94,95), 96, 104, 107, изменена площадь участков в реестре членов ТСН.
9. Несмотря на то, что подано исковое заявление на собственника участка №77 и выдан судебный приказ на взыскание долга, участок №77 до настоящего времени числится нежилым в реестре членов Товарищества, поскольку в базе нотариальных дел открыто наследственное дело на владельца участка.

С учетом всех вышеуказанных изменений по состоянию на 19.07.2021 г. всего в реестре 94 человек, статус которых представлен в таблице ниже:

Статус	кол-во человек	кол-во участков
член ТСН «Новинки» с основания или подтвердивший членство письменным заявлением, принятые на общем собрании – уч. № 4, (6,13), 7, 8, (9/10), 11, 12, 14, 22, 23, 25, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, (46,47,53), (50,51), 52, 54, 56, 57, (59,60), 61, 62, 65, (66/67), (68,81), 69, (72,73), 74, 75, 76, 78, 79, 80, 83, 84, 88, 89, (91,92), 93, (94, 95), 96, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 105, 106, 108, 109, (110/111), (112,116), 113, (114,115), 120	68 чел.	79 участков 511,50 сотки
потенциальные члены ТСН «Новинки» (новые собственники, еще не принятые в члены, но подавшие заявление в правление) – уч. № 48, 64	2 чел.	2 участок 12,16 соток
не член ТСН «Новинки» (статус не определен) – уч. № 15/5, (16,17),19, 20, (21,34), 24, 29, 37, (44,55), 58, 63, (70,71), 82, 85, 90, (102/103) – собственники данных участков купили/вступили в наследство/приняли в дар, но заявления в члены не писали и решения общих собраний о приеме отсутствуют	16 чел.	20 участков 130,65 соток
не член ТСН «Новинки» (индивидуальные садоводы, подавшие заявления о выходе из членов) – уч. № (26,27,49), 62а, 86, 87, 107, 118, 123.	7 чел.	9 участков 68,99 сотки
не член ТСН «Новинки» (нежилой) - собственник умер/розыск наследников – уч. №77	1 чел.	1 участок 6 соток
<b>ИТОГО</b>	<b>94 чел.</b>	<b>111 участков 729,30 соток</b>

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на период II полугодие 2021 г.- I полугодие 2022 г.: 111 участков общей площадью 729,30 сотки.

### ***1.2 Восстановление расчетов с бюджетом (ИФНС) в связи с выявленной ошибкой в регистрации земель общего пользования, принадлежащих нашему Товариществу.***

В 2020 году поставлены на кадастровый учет земли общего пользования (без уточнения границ) и получен кадастровый номер 50:05:0030221:279. Площадь ЗОП составляет 26300 м<sup>2</sup>, кадастровая стоимость не определена.

Поскольку ТСН «Новинки» ошибочно уплачивало и предоставляло декларации за 2017, 2018, 2019 гг. за земельный участок, который не принадлежит Товариществу, в декабре 2020 г. были сданы корректирующие (нулевые) декларации за 2017, 2018, 2019 гг. для восстановления расчетов с бюджетом.

В связи со сдачей корректирующих (нулевых) деклараций ИФНС по г. Сергиев Посад провело камеральную налоговую проверку, в ходе которой правлению пришлось ответить на 6 (шесть) требований о предоставлении информации и пояснений по вопросу уменьшения суммы налога, подлежащей уплате в бюджет по сравнению с ранее представленными налоговыми декларациями. Настрой ИФНС очевиден, так как не желают возвращать денежные средства из бюджета, но тем не менее по окончании камеральной проверки, 03 марта 2021 г. правление подало заявление о возврате излишне уплаченного налога в ИФНС и 17 марта 2021 г. ИФНС перечислила на расчетный счет Товарищества сумму подлежащую возврату в размере 27 058,24 руб. Для дальнейшего исчисления и уплаты налога за земли общего пользования необходимо провести межевание земель общего пользования, определить категорию земли и получить кадастровую стоимость земли.

### ***1.3 Зарегистрирован новый Устав ТСН «Новинки» в соответствии с действующими нормами 217-ФЗ.***

21 сентября 2020 г. на основании решения общего собрания от 23 августа 2020 года в ИФНС зарегистрирована новая редакция Устава. При смене Устава изменилась форма собственности на ТСН (товарищество собственников недвижимости).

С действующим Уставом ТСН «Новинки» (редакция 2020 г.) Вы всегда можете ознакомиться на сайте Товарищества в разделе «Устав и законодательство», который доступен для прочтения и скачивания в формате pdf.

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

### ***1.4 Исполнение решения общего собрания от 23.08.2020 г. «О проведении инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Новинки»***

Решением общего собрания от 23.08.2020 г. было принято решение о проведении инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Новинки».

Для проведения межевания земель общего пользования необходимо было исправить реестровые ошибки, возникшие при межевании участков с номерами: 2, 16, 17, 27, 29, 123, 49, 54, 59, 105, на что был установлен срок до 31.03.2021 г.

В ноябре 2020 г. всем вышеперечисленным собственникам были направлены уведомления о необходимости исправления реестровых ошибок.

На сегодняшний день исправили реестровые ошибки собственники участков №54 и №59, в процессе исправления через кадастрового инженера «Геоид» находятся участки №16, №17, №105 и через кадастрового инженера «Географ» участки №27, №29, №123.

Через кадастрового инженера «Геоид» получено кадастровое дело на участок №2, собственником которого является Кукушкин Александр Викторович. Для дальнейшего выяснения обстоятельств принадлежности участка №2 вышеуказанному собственнику необходимо обращаться в суд, а для Товарищества это выльется в судебные расходы на представителя и судебную экспертизу.

В связи с вышеописанными событиями правлению не удастся выполнить решения общего собрания о проведении инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Новинки» без судебного разбирательства.

Список должников по целевым взносам на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Новинки» по состоянию на 12.07.2021 г. представлен в таблице ниже:

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО  
И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

№	ФИО плательщика	№ уч-ка	Долг по цел вз ЗОП
1	Кулешова Евгения Михайловна	4	800
2	Субкова Галина Васильевна	5,15	800
3	Царинская Надежда Антоновна	9,10	800
4	Степанова Людмила Сергеевна	21,34	1 600
5	Гусарова Валентина Леонидовна	23	800
6	Метрелин Марина Борисовна	27	800
7	Метрелин Марина Борисовна	49	800
8	Баранова Ольга Владимировна	29	800
9	Дмитриев Жанмурат Рашид Олегович	45	800
10	Григорьев Игорь Валентинович	57	800
11	Колесов Алексей Евгеньевич	77	800
12	Баранов Алексей Николаевич	87	800
13	Синицына Мария Александровна	91,92	1 600
14	Гулямова Ольга Сергеевна	98	800
15	Красножелез Александр Николаевич	110,111	800
16	Григорьев Александр Игоревич	118	800
17	Минатепков Владимир Петрович	123	800
	<b>ИТОГО</b>		<b>15 200</b>

**1.5 Исполнение решения общего собрания от 23.08.2020 г. по обустройству зоны санитарной охраны водного объекта и технического оснащения скважины.**

Протоколом общего собрания от 23.08.2020 г. было принято решение по оформлению документации на зону санитарной охраны и техническое оснащение скважины.

Несмотря на то, что целеные взносы на оформление зоны санитарной охраны не собраны в полном объеме, работы необходимо было начать, поскольку по условиям пользования лицензией в срок до 01.11.2021 г. Товарищество обязано оформить зону санитарной охраны.

26.04.2021 г. был заключен договор №ЗСО-14/21 с ООО «Экосистема» на оформление зоны санитарной охраны на сумму 400000 руб. и внесена предоплата в размере 100 000 руб. Дальнейшая оплата производится поэтапно.

Зона санитарной охраны должна быть огорожена. Цены, по сравнению с прошлогодними, на весь металл выросли на 40% и установить забор за цену, заложенную в смете ~50000 руб., не вышло ни у одного подрядчика. Среди предложенных компаний, оптимальные цены на сайте raduga-zabogov.ru.

13.05.2021 г. была произведена установка ограждения из сетки 3Д вокруг зоны санитарной охраны протяженностью 94 п/м и стоимостью 169 021 руб. разница между стоимостью заложенной в смете покрыта за счет собранных долгов по судам.

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.

08.07.2021 г. оплачен счет за проведение исследований пробы воды для составления протоколов химических анализов в соответствии с СанПиН на сумму 41496 руб., включая выезд специалиста.

В планах на июль стоит оборудование скважины прибором учета.

Работы по установке уровнемера скважины были отложены на осенний период при отключении водоснабжения, поскольку установка уровнемера скважины требует подъем насоса и отключения водоснабжения Товарищества.

Список должников по целевым взносам на оформление зоны санитарной охраны водного объекта и техническое оснащение скважины по состоянию на 12.07.2021 г. представлен в таблице ниже:

№	ФИО плательщика	№ уч-ка	Долг по цел вз ЗСО
1	Курданкова Евгения Михайловна	4	6 594
2	Субкова Галина Васильевна	5,15	6 594
3	Мезиков Николай Васильевич	7	6 594
4	Чернышев Сергей Александрович	9,10	6 594
5	Гусарова Валентина Леонидовна	23	6 594
6	Митровели Мария Борисовна	27	6 594
7	Митровели Мария Борисовна	49	6 594
8	Джамалов Умарбек Рашид Омарович	45	6 594
9	Мендрякина Анна Рашидовна	75	594
10	Камзолов Алексей Игоревич	77	6 594
11	Мендрякина Ирина Александровна	82	6 594
12	Саранов Алексей Николаевич	87	6 594
13	Сидорова Ирина Александровна	91,92	6 594
14	Гунямова Ольга Сергеевна	98	6 594
15	Григорьев Александр Игоревич	118	6 594
16	Михалюков Владимир Петрович	123	6 594
	<b>ИТОГО</b>		<b>99 504</b>

### *1.6 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2020 год.*

Ревизионной комиссией ТСН «Новинки» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №2 от 24.08.2019 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год, результаты представлены на годовом отчетном собрании ТСН «Новинки» и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года.

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

### ***1.7 Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских и целевых взносов и финансового-экономического обоснование расчетов.***

Опираясь на нормы статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона №217-ФЗ, подготовлены проекты приходно-расходных смет для утверждения общим собранием сумм взносов и сроков оплаты взносов. Проекты к утверждению общим собранием смет, документы финансового-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2021» и информационных стендах 15 июля 2021 год – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. Объявления о дате, месте и времени проведения отчетного общего собрания с перечнем пунктов повестки дня также опубликованы на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2021» и расклеены на опорах ЛЭП на территории ТСН «Новинки» 09-го июля 2021 года; дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на интернет сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp и посредством рассылки отдельных смс-сообщений собственникам земельных участков, не являющихся участниками группы.

Таким образом, правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектами смет, информационными материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию.

### ***1.8 Сбор задолженности по членским взносам и платежам с собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе за период 2016 г. – II полугодие 2021 г.***

По состоянию на 10.07.2021 г. задолженность по членским взносам и платежам собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за период 2016 г. по II полугодие 2021 г. представлена в таблице ниже:

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО  
И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

№	ФИО плательщика	№ уч-ка	Долг с 2016-2019	Долг за 2020	Долг за 1 кв 2021	Долг за 2 кв 2021	ОБЩИЙ ДОЛГ
1	Ихтиярова Елена Михайловна	4				3 300	3 300
2	Субцова Галина Васильевна	5,15		3 900	4 950	4 950	13 800
3	Молесков Игорь Николаевич	16,17				6 340	6 340
4	Гусарова Валентина Леонидовна	23				3 300	3 300
5	Алжашева Татьяна Евгеньевна	26				1 145,34	1 145,34
6	Матрочина Марина Борисовна	26,27				375	375
7	Матрочина Марина Борисовна	49		10 600	3 300	3 300	17 200
8	Михаленко Анна Васильевна	32		9 600	3 300	3 300	16 200
9	Горшенина Любовь Николаевна	44,55				6 600	6 600
10	Джамалов Умармурод Ракиб Озод	45			3 273	3 273	6 546
11	Козлов Алексей Игоревич	77	22 570,69	12 600	3 300	3 300	41 771
12	Хусейнова Анна Николаевна	102,103			6 600	6 600	13 200
13	Галина Валентина Ивановна	104				300	300
14	Ашшимова Галина Михайловна	107	8 012,80			0	8 012,80
15	Гришина Александра Игоревна	118	69 379,45	25 368	6 644	6 644	108 035,45
16	Ихтияров Владимир Петрович	123		16 000	5 500	5 500	27 000
	<b>ИТОГО</b>		<b>99 962,94</b>	<b>78 068</b>	<b>36 867,00</b>	<b>58 227,04</b>	<b>273 124,98</b>

Правление поясняет всем собственникам земельных участков ТСН, что товарищество является некоммерческой организацией, существующей за счет взносов, и не имеет доходов кроме членских и целевых взносов. Таким образом, недоплата либо уплата собственниками земельных участков сумм взносов не в сроки, утвержденные общим собранием, ведет к отсутствию денежных средств на текущие расходы, запланированные в смете.

***1.8 Сбор судебной задолженности по судебным делам, открытым в ноябре 2019 г.***

По открытым судебным делам в ноябре 2019 г. за период с 2020 года по 30.06.2021 г. Правлению удалось истребовать задолженность в размере 398 480,73 руб. от собственников участков №35, №68, №40, №62а, №86, №70/71, №71 (бывший собственник), №123, №49. Сумма присужденной и оплаченной задолженности представлена ниже:



## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.

Состояние судебных дел ТСН "Новинки" с ноября 2019 г по 19 июля 2021 года										
№ п/п	ФИО должника	№ участка	Долг	Пени	Госпошлина	Присуждено расходов	Общий долг	Состояние на текущую дату	Наименование суда	Номер дела
<b>Завершенные судебные дела и оплаченные должниками/ удержаны судебными приставами:</b>										
1	Сидорова Елена Владимировна	35	41 598,00	0,00	0,00	0,00	<b>41 598,00</b>	Оплачено добровольно	Судебный участок мирового судьи №183	
2	Сидорова Елена Владимировна	68	41 598,00	0,00	0,00	0,00	<b>41 598,00</b>	Оплачено добровольно	Судебный участок мирового судьи №55	02-6685/2019
3	Сидорова Елена Владимировна	40	41 598,00	20 735,75	1 035,01	0,00	<b>63 368,76</b>	Оплачено при продаже участка	Судебный участок мирового судьи №288	02-1328/2019
4	Сидорова Елена Владимировна	62а	12 000,00	2 439,00	288,78	0,00	<b>14 727,78</b>	Удержано приставами	Судебный участок мирового судьи №332	02-0645/2020
5	Сидорова Елена Владимировна	86	12 000,00	2 439,00	288,78	0,00	<b>14 727,78</b>	Удержано приставами	Судебный участок мирового судьи №332	02-0646/2020
6	Сидорова Елена Владимировна	70,71	54 479,80	5 317,87	1 993,93	18 613,08	<b>80 404,68</b>	Удержано приставами	Басманный районный суд г. Москвы	02-1497/2020
7	Сидорова Елена Владимировна	71	17 469,20	4 781,42	867,52	0,00	<b>23 118,14</b>	Удержано приставами	Судебный участок мирового судьи №362	02-0501/2020
8	Сидорова Елена Владимировна	123	62 564,45	7 361,59	2 297,78	21 155,96	<b>93 379,78</b>	Оплачено после вступления решения суда в силу	Бабушкинский р-ный суд г. Москвы	02-0513/2020
9	Сидорова Елена Владимировна	49	23 121,00	22 038,00	1 554,77	в процессе	<b>46 713,77</b>	Оплачено после вступления решения суда в силу	Останкинский р-ный суд г. Москвы	02-1023/2020
10	Сидорова Елена Владимировна	5/15	59 367,00	7 789,66	2 214,70	в процессе	<b>69 371,36</b>	Удержано приставами	Люблинский р-ный суд г. Москвы	02-2103/2020
11	Сидорова Елена Владимировна	107	0,00	0,00	0,00	1 000,00	<b>1 000,00</b>	Оплачено после вступления решения суда в силу	Сергиево-Посадский городской суд	02-4902/2020
<b>ИТОГО ОПЛАЧЕНО:</b>			<b>365 795,45</b>	<b>72 902,29</b>	<b>10 541,27</b>	<b>40 769,04</b>	<b>490 008,05</b>			
<b>Судебные дела в процессе:</b>										
12	Сидорова Елена Владимировна	118	81 459,45	10 136,90	2 948,00	в процессе	<b>94 544,35</b>	Подана апелляция	Мытищинский городской суд МО	02-1835/2020
13	Сидорова Елена Владимировна	107	0,00	0,00	0,00	10 000,00	<b>10 000,00</b>	вынесено 30.06.2021	Сергиево-Посадский городской суд	02-6069/2020
<b>ИТОГО В ПРОЦЕССЕ:</b>			<b>81 459,45</b>	<b>10 136,90</b>	<b>2 948,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>104 544,35</b>			
<b>ВСЕГО</b>			<b>447 254,90</b>	<b>83 039,19</b>	<b>13 489,27</b>	<b>50 769,04</b>	<b>594 552,40</b>			

Решение суда от 06.10.2020 г. по взысканию задолженности с собственника участка №118 не вступило в силу в связи с поданной апелляционной жалобой и находится в судебном процессе.

### 1.9. Судебные дела по искам, поданным против Товарищества.

1. В сентябре 2020 г. собственником участка №107 подано в Сергиево-Посадский городской суд исковое заявление о признании незаконными требования о взыскании задолженности (Судебное дело №2-4902/20). Исковое заявление собственника участка №107 03.12.2020 г. оставлено без удовлетворения. Товариществом подано заявление о взыскании судебных расходов в размере 7788,75 руб., присуждена сумма в размере 1000 руб.

2. В ноябре 2020 г. собственником участка №107 подано в Сергиево-Посадский городской суд исковое заявление о признании недействительными полномочий председателя правления (Судебное дело №02-457/21 (№02-6069/20)). Исковое заявление собственника участка №107 08.02.2021 г. оставлено без

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

удовлетворения. Товариществом подано заявление о взыскании судебных расходов в размере 25419,84 руб., присуждена сумма в размере 10 000 руб.

3. В декабре 2020 г. собственниками участков №15/5, 107, 118, 123 подано в Сергиево-Посадский городской суд исковое заявление о признании недействительными решений, принятых на общем собрании 23 августа 2020 г. (Судебное дело №02-557/21 (№02-6189/20)). Исковое заявление собственников участков №15/5, 107, 118, 123 26.01.2021 г. оставлено без удовлетворения. Не согласившись с решением суда первой инстанции, истцы подали апелляционную жалобу, которая оставлена без удовлетворения Московским областным судом. Решение суда вступило в силу 23.06.2021 г., взыскание судебных расходов по данному судебному делу находится в процессе.

### ***1.10. Решение о передаче сетей ТСН «Новинки» на баланс электросетевой организации.***

08 июня 2019 года Протоколом общего собрания №1 ТСН «Новинки» принято решение: «О передаче сетей товарищества на баланс электросетевой организации и заключении прямых договоров с ПАО «Мосэнергосбыт».

В отчете о проделанной работе за 2019 год Правление описало причины, из-за которых не смогло исполнить данное решение, одной из которых является то, что не все собственники участков заключили прямые договора с Мосэнергосбытом.

Несмотря на то, что некоторые садоводы не заключили прямые договора во исполнения решения общего собрания «О передаче сетей товарищества на баланс электросетевой организации» правлением Товарищества 13.11.2020 г. была подана заявка на передачу объектов электрического хозяйства в Россети.

Россети рассмотрели поданную заявку и предоставили 60 календарных дней на устранения недостатков (для предоставления недостающих документов).

Поскольку устранить недостатки в течение предоставленных 60 календарных дней без общего собрания не представлялось возможным, то Правлением принято решение включить заново в повестку для предстоящего общего собрания вопрос о передачи сетей на баланс электросетевой организации.

Не сегодняшний день все собственники участков заключили прямые договора с Мосэнергосбыт через управляющую Анисимову Т.А., кроме собственника участка №107. Собственник участка №107 единственный не исполнил решение общего собрания и не заключил прямой договор с Мосэнергосбыт.

03 июня 2021 Россети провели вебинар «Консолидация электросетевых объектов СНТ и коттеджных поселков продлена до конца 2021 года». По информации, полученной на вебинаре консолидация (облегченная сдача сетей) продлена до конца 2021 г., как будет действовать программа с 2022 г не известно, поэтому Товариществу необходимо подать заявку до конца 2021 года. Отменен и больше

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

не нужен подписанный с каждым собственником реестр распределения мощностей, но в обязательном порядке нужно соглашение от собственника участка на допуск на участок, если на его территории находится опора ЛЭП. Без письменного согласия от собственников участка о допуске представителей (сотрудников) Россети подача заявки на сдачу сетей в Россети бессмысленна – Товарищество получит отказ по заявке о передаче сетей на баланс Россети.

### ***1.11. Хозяйственные работы и оказанные услуги на территории товарищества.***

1. За эксплуатационное и информационно-техническое обслуживание АИИС КУЭ (Матрицы) Товарищество несет расходы перед поставщиком услуг ООО «Сервис+». Оплата производится ежегодно по выставленному счету в рамках заключенного договора.

2. Услуги охраны территории земельных участков, расположенных в границах ТСН «Новинки», оказываются круглогодично и оплачиваются ежемесячно.

3. Закупка дров для обогрева дома сторожа производится в объеме, предусмотренном дополнительным соглашением к договору №11/2014 от 01.09.2014 г. о том, что Товарищество обеспечивает сторожа твердым топливом (дровами).

4. Вывоз мусора производится круглогодично согласно заключенного договора с ООО «Сергиево-Посадским региональный оператор». В летний период с мая по сентябрь вывоз ТБО осуществляется по графику, в зимний период с октября по апрель вывоз ТБО осуществляется по заявке по мере наполнения контейнера.

Возле контейнерной площадки изготовлены стенды с правилами пользования контейнерной площадкой ТСН «Новинки». Правилами предусмотрено, что контейнер предназначен только ТБО (твёрдо-бытовых отходов), КГО (крупногабаритные отходы) утилизируются собственниками участков самостоятельно и за свой счет. Стоимость изготовления стендов (включая знак зоны санитарной охраны) составила 5 715,99 руб.

Ежегодно правление напоминает собственникам участкам о правилах пользования контейнерной площадкой и про запрет выброса КГО на контейнерную площадку, и это отнюдь не прихоть правления, а требования на законодательном уровне.

Согласно ФЗ от 24.06.1998 №89 «Об отходах производства и потребления», а также Своду правил СП 53.13330.2011 («Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан. Актуальная редакция СНиП 30-02-97»), на территории Товарищества должна быть предусмотрена площадка с контейнерами для ТБО в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.**

эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений...». Подробную статью о требованиях к контейнерной площадке для ТБО правление опубликовало на сайте Товарищества. Поэтому Товариществу необходимо обустроить контейнерную площадку для сбора ТБО согласно требований законодательства.

**5.** В 2020 году выполнены регулярные работы по договору гражданско-правового характера, заключенного со сторожем Шорниковым П.Н.:

- уборка контейнерной площадки для вывоза мусора осуществляется круглогодично;
- покос травы на землях общего пользования (ЗОП) товарищества осуществляется сезонно с мая по сентябрь.
- прочие мелкие хозяйственные работы в помощи открытия и закрытия водоснабжения и другие мелкие хозяйственные работы оплачиваются по факту их выполнения.

**6.** Ежегодно производятся сварочные работы трубопровода при запуске воды, расходы на которые с каждым годом возрастают из-за устаревших труб водоснабжения. Второй год подряд при запуске водоснабжения приходится варить трубопровод на участке 70,71 из-за критического состояния труб, сваривать трубы там больше нельзя, поскольку они окончательно проржавели и сгнили, и данный участок трубопровода нуждается в замене.

**7.** В мае 2021 заменены 11-ть уличных неработающих/старых фонарей на светодиодные энергосберегающие светильники. На сегодняшний день в Товариществе установлены все светодиодные энергосберегающие светильники, позволяющие экономить затраты на потребляемую электроэнергию и соответственно уменьшает оплату за электроэнергию, которая ежегодно закладывается в статью сметы расходов Товарищества.

**8.** В августе 2020 года в распределительной коробке на КТП, которая входит в зону обслуживания Товарищества, произведено устранение аварийной ситуации, которая приводила в замыкание одной фазы в сети электроэнергии. 29 мая 2021 года из-за короткого замыкания, произведено устранение аварийной ситуации (заменены две тугоплавкие вставки на распределительной коробке на КТП). Правлением Товарищества доведена информация до всех садоводов по срочному спилу разросшихся деревьев под линиями электропередач вдоль границ личных участков.

**9.** 25 мая 2021 г. выполнены работы по устройству покрытия из асфальтовой крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна центральной улицы на территории, принадлежащей ТСН «Новинки» (включая работы по укладке двух труб) для отвода ливневых вод на перекрестке 3-й улицы. Стоимость работ составила 278 500 руб. Работы по ремонту дороги выполнены за счет средств собранных

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.

долгов по суду.

### **Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.**

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов:

- среди членов товарищества по-прежнему существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня достаточно высок, но  $\approx$  у 30% собственников земельных участков регулярно возникает просрочка платежей. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами. В 2020 году к числу причин, объясняющих просрочку либо не оплату взносов и обязательных платежей, добавилась ситуация с COVID-19. Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом. Подробная информация и разъяснения по вопросу законодательно установленной обязанности оплаты взносов даны председателем правления в статье «Все ли платежи в СНТ обязательны», размещенной на интернет сайте товарищества. А в ситуации, возникшей весной 2020 года в связи с введением режима карантина, особенно актуальным становится равномерное распределение расходов по содержанию инфраструктуры Товарищества между всеми собственниками земельных участков, во избежание возложения финансовой нагрузки за содержание земельного участка на соседей, оплачивающих взносы и другие обязательные платежи в установленный срок.
- в отдельных случаях, Правление вынуждено в экстренном порядке принимать решения о перераспределении средств между расходными статьями, либо об установлении дополнительных взносов для решения неотложных задач общества. Однако такие решения принимаются после обязательного коллегиального обсуждения членами правления

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2020 г. по июль 2021 г.

- правление субъективно отмечает, что в последнее время произошел заметный рост доверия садоводов к его деятельности, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни. Основная причина того, что Правление пока не в силах организовать на должном уровне работу по всем необходимым направлениям – это нехватка инициативных и грамотных людей в правлении от каждой улицы.
- правление информирует, что на предстоящем общем собрании 24.07.2021 г. состоятся выборы органов управления ТСН «Новинки». На общем собрании членов ТСН «Новинки» изберут новый состав правления и нового председателя правления. Все те, кто считает, что они не должны выполнять решения Общих собраний и заседаний правления вправе выдвинуть свою кандидатуру в органы управления либо избрать правление, которое будет активно поддерживать их точку зрения.
- правление информирует, что общее собрание – это высший орган управления в Товариществе и место, где принимаются важные и жизненно необходимые решения для полноценного функционирования Товарищества путем голосования, поэтому недопустимо на общем собрании выяснения отношений и превращения общего собрания «в цирк».

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2020-2021 гг. как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед ТСН «Новинки».

Председатель правления ТСН «Новинки»

Главный бухгалтер ТСН «Новинки»



  


Тимонина Е.Н.

Анисимова Т.А.

19 июля 2021 года