

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

Действующий состав Правления ТСН «Новинки» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 24.07.2021 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 2021 года по июль 2022 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 95 собственникам: 13 садоводов из числа 95-ти собственников владеют двумя земельными участками; 1 садовод является собственниками трех земельных участков.

За период с 24.07.2021 г. по 13.07.2022 г. произошли следующие изменения в реестре членов Товарищества:

1. В связи с продажей участка №49 право собственности перешло к новому владельцу. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
2. В связи с переходом права собственности на участок №105 членство предыдущего собственника прекращено. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
3. В связи с уточнением границ (проведением межевания) у собственников земельных участков № 38, 40, 60, 61, 65, 68, 69, 75, 93, 113 изменена площадь участков в реестре членов ТСН.
4. Площадь участков №27, 49, 29, 47, 105, 123 изменена на основании Решения Сергиево-Посадского городского суда от 12.04.2022 г. по делу 2-2222/2022, которое вступило в законную силу с 17.05.2022 г.
5. Несмотря на то, что подано исковое заявление на наследника участка №77, участок №77 до настоящего времени числится нежилым в реестре членов Товарищества, поскольку нет решения суда и установленного наследника.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

С учетом всех вышеуказанных изменений по состоянию на 30.06.2022 г. всего в реестре 95 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), 48, (50,51), 52, 54, 56, 57, (59,60), 61, 62, 63, 64, 65, (66/67), (68,81), 69, (72,73), 74, 75, 76, 78, 79, 80, 83, 84, 85, 88, 89, (91,92), 93, (94, 95), 96, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 106, 108, 109, (110/111), (112,116), 113 , (114,115), 120	71 чел.	82 участка 536,39 сотки
не член ТСН «Новинки» (статус не определен) – уч. № 15/5, (16,17),19, 20, (21,34), 24, 29, 37, (44,55), 49, 58, (70,71), 82, 90, (102/103), 105 – 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 124,84 соток
не член ТСН «Новинки» (индивидуальные садоводы, подавшие заявления о выходе из членов) – уч. № (26,27), 62а, 86, 87, 107, 118, 123.	7 чел.	8 участков 64,21 сотки
не член ТСН «Новинки» (нежилой) - собственник умер/розыск наследников – уч. №77	1 чел.	1 участок 6 соток
ИТОГО	95 чел.	111 участков 731,44 соток

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 2022 г.- I полугодие 2023 г.: 111 участков общей площадью 731,44 сотки.

1.2 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 утверждено проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Новинки».

В рамках заключенного договора № 2021/МП00302221 от 07.10.2021 г. кадастровым инженером ООО «ГЕОИД» подготовлен межевой план, произведена

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

оплата по вышеуказанному договору на сумму 88 800 руб. за счет целевых взносов. Целевые взносы на межевание земель общего пользования собраны почти в полном объеме по утвержденной смете, за исключением взносов с участка №77.

Поскольку собственники участков с номерами: 27, 29, 123, 49, 54, 105 не исправили реестровые ошибки (наложение границ принадлежащих им участков на земли общего пользования) в добровольном порядке, то правлением было подано исковое заявление об установлении границ земельного участка, исправлении реестровых ошибок в отношении вышеуказанных участков в Сергиево-Посадский городской суд (судебное дело №2-2222/2022), что привело к дополнительным расходам Товарищества в 2022 году на оплату госпошлины в размере 18 000 руб. и юридическое сопровождение в размере 40 000 руб. Таким образом, сумма дополнительных расходов составила 58 000 руб. и была покрыта за счет членских взносов.

29 июня 2022 г. межевой план вместе с решением Сергиево-Посадского городского суда сдан в Росреестр, 08 июля 2022 г. получено уведомление о возврате документов без рассмотрения, 13 июля 2022 г. межевой план с решением Сергиево-Посадского городского суда и дополнительными документами повторно сдан в Росреестр, решение на текущую дату не получено.

12 июня 2022 г. по жалобе собственника участка №123 в прокуратуру с обвинениями в адрес правления по незаконному обналичиванию денежных средств и финансированию терроризма, был осуществлен вызов Анисимовой Т.А. в ИФНС г. Сергиев Посад для дачи пояснений и истребованию документов необходимых для проверки ложных заявлений от собственника участка №123. После дачи пояснений Анисимова Т.А. зашла в отдел камеральных проверок по вопросу исчисления и уплаты земельного налога на земли общего пользования, где в разговоре с инспектором выяснила, что с 02 декабря 2021 г. участку земель общего пользования установлена кадастровая стоимость, соответственно у Товарищества возникает обязанность по уплате земельного налога, в связи с чем 13 июня 2022 г. внесены дополнения в проект сметы для утверждения общим собранием 16 июля 2022 г.

Кадастровый номер 50:05:0030221:279		Дата обновления
Тип объекта:	Земельный участок	
Полный адрес ЗУ:	Индекс: 141354, ОКАТО: 46215813008, КЛАДР: 50030000174000200, Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Новинки, Васильевское, снт Новинки	
Площадь:	28300.0	
Единица измерения площади:	квадратный метр	
Статус ЗУ:	Ранее учтенный	
Дата постановки на учет (внесения номера в ЕГРН):	27.04.2020	
Дата снятия с кадастрового учета:	-	
Категория ЗУ:	Категория не установлена	
Вид разрешенного использования ЗУ:	Для общего пользования (уличная сеть)	
Кадастровая стоимость:	11220895.00 рублей	
Дата внесения кадастровой стоимости:	02.12.2021	
Дата последнего обновления информации в ИР-ЕГРН:	11.02.2022	

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

1.3 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.


Как ранее описывалось в отчете о проделанной работе за предыдущий год, целевые взносы на оформление зоны санитарной охраны в 1 квартале 2021 года были собраны не в полном объеме (срок оплаты взноса был установлен до 31.12.2020 г., а на дату окончания срока было собрано около 60-70% от утвержденной сметы), работы необходимо было начать, поскольку условиями пользования лицензией установлен срок до 01.11.2021 г.

26.04.2021 г. был заключен договор №ЗСО-14/21 с ООО «Экосистема» на оформление зоны санитарной охраны на сумму 400000 руб. с поэтапной оплатой. Согласно календарного плана, который является Приложением №2 к заключенному договору, выполнения работ делится на 7 этапов, и сроки выполнения составляют 15 месяцев, т.е. плановое окончание работ в конце июля – начале августа 2022 г. Таким образом, Правление было заведомо лишено возможности завершить оформление зоны санитарной охраны в срок до 01.11.2021 г., как это прописано в условиях пользования лицензией.

Календарный план к заключенному договору представлен ниже:

Приложение 2 к Договору №ЗСО-14/ от «26» апреля 2021

Заказчик:  Председатель ТСН «НОВИНКИ» Тимошина Е.Н.

Подрядчик:  Генеральный директор К.Р. Машаринов

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

на выполнение работ по разработке проекта зон санитарной охраны, рабочей программы контроля качества воды и согласование проекта ЗСО

Этап	Наименование основных видов работ	Сроки выполнения	Стоимость работ, руб.
I	Сбор фондовых и анализ имеющихся геолого-технических и гидрогеологических материалов	2 недели с момента получения авансового платежа согласно п. 2.2 настоящего договора	100 000
	Рекогносцировочное обследование и гидрогеологические работы на водозаборе		
	Разработка проекта зон санитарной охраны водного объекта		
	Разработка Рабочей программы контроля качества питьевой воды		
	Разработка и сдача учетной карточки в ФБУ ТФИ И	2 недели с момента получения авансового платежа согласно п. 2.2 настоящего договора	
II	- согласование проекта ЗСО в ФБУЗ «ЦГЭМО» (получение экспертного заключения);	2 месяца с момента разработки проекта ЗСО	40 000
III	Согласование проекта ЗСО Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (получение санитарно-эпидемиологического заключения)	2 месяца с момента выполнения п. II	40 000
IV	- получение заключения в о заключения о соответствии водного объекта для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в ФБУЗ «ЦГЭМО» (получение экспертного заключения)	2 месяца с момента выполнения п. III	40 000
V	Согласование проекта в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (получение санитарно-эпидемиологического заключения)	2 месяца с момента выполнения п. IV	40 000
VI	внесение изменений в лицензию в части установления границ горного отвода, качества подземных вод и границ зон санитарной охраны	2 месяца с момента выполнения п. V	70 000
VII	Утверждение проекта ЗСО в Министерстве экологии и природопользования Московской области	2 месяца с момента выполнения п. VI	70 000

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

28.12.2021 г. Министерством Экологии и Природопользования Московской области составлено Постановление о назначении административного наказания №01/65/2713/2021 по ч.2 ст.7.3 КоАП РФ за невыполнение в срок до 01.11.2021 г. пункта 3.6. Условий пользования недрами и назначено наказание Товариществу в виде «предупреждения» и дана отсрочка до 01.11.2022 г. В случае, если зона санитарной охраны не будет оформлена в срок до 01.11.2022 г., то возможно наложение штрафа на должностных лиц (Председателя) от 20 000 руб. до 40 000 руб., на юридических лиц (Товарищество) от 300 000 руб. до 500 000 руб.

По утвержденной смете на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами и техническое оснащение скважины произведены следующие оплаты:

- 27.04.2021 г. – 100 000 руб. за разработку зон санитарной охраны водного объекта (водозабора подземных вод), используемого для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, в составе трех поясов по Договору №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г. с ООО «Экосистема»;
- 13.05.2021 г. – 169 081 руб. за выполнение строительно-монтажных работ по установке забора вокруг зоны санитарной охраны по Договору №3383/21 от 24.04.2021 г. с ИП Смирнов М.И. (сумма 50 000 рублей покрыта за счет целевых взносов, сумма 119 081 за счет собранных долгов по суду);
- 08.07.2021 г. – 41 496 руб. за проведение исследований пробы воды (анализы) по счету на оплату №2349 от 07.07.2021 г. ООО «ГИЦ ПВ»;
- 16.08.2021 г. – 16 800 руб. за санитарно-эпидемиологическую экспертизу проекта организации зоны санитарной охраны водозабора подземных вод по договору №236 от 13.08.2021 г. ООО «Экспертный центр Эра»;
- 20.09.2021 г. – 40 000 руб. за согласование проекта ЗСО в ФБУЗ «ЦГЭМО» (получение экспертного заключения) по Договору №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г. с ООО «Экосистема»;
- 28.10.2021 г. – 40 000 руб. за получение санитарно-эпидемиологического заключения в ТОУ Роспотребнадзор на проект ЗСО по Договору №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г. с ООО «Экосистема»;
- 09.11.2021 г. – 14 454 руб. за приобретения счетчика воды у ИП Ерепилова Д.Ю. (в магазине «Электрик» г. Хотьково);
- 17.01.2022 г. – 16 800 руб. за экспертное заключение использования водного объекта – водозабора подземных вод по договору №236 от 13.08.2021 г. ООО «Экспертный центр Эра»;
- 21.04.2022 г. – 40 000 руб. за получение заключения о соответствии водного объекта для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в ФБУЗ «ЦГЭМО» по Договору №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г. с ООО «Экосистема»;
- 31.05.2022 г. – 8 000 руб. за работы по установке счетчика воды на ВЗУ.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

В данный момент времени, согласно заключенного договора №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г. с ООО «Экосистема» на оформления зоны санитарной охраны, Товарищество находится на 5-ом этапе «Согласование проекта в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (получение санитарно-эпидемиологического заключения)».

Работы по установке уровнемера скважины правлением были отложены по рекомендациям технических специалистов, поскольку установка уровнемера скважины предполагает подъем насоса из скважины, что является дорогостоящей работой, поэтому целесообразно установить уровнемер при замене насоса в случае его выхода из строя.

Целевые взносы на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами и техническое оснащение скважины собраны почти в полном объеме по утвержденной смете, за исключением взносов с участка №77.

1.4. Исполнение решения о передаче сетей ТСН «Новинки» на баланс электросетевой организации ПАО «Россети Московский регион»

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». Реализовать принятое решение правление не смогло по причинам, описанным в отчете о проделанной работе за предыдущий год, поэтому было предложено повторно утвердить решение о передаче сетей.

24 июля 2021 года повторно было принято решение о передаче объектов электросетевого хозяйства в ПАО «Россети Московский регион».

02 ноября 2021 года через личный кабинет ТСН «Новинки» подало заявку в ПАО «Россети» на процесс передачи объектов электросетевого хозяйства.

29 декабря 2021 года ТСН «Новинки» подписало Договор передачи имущества (договор дарения) №С8-21-317-57203(176770). Несмотря на факт подписания договора, по его условиям сети считаются переданными после составления Россетями отчета об оценке рыночной стоимости и подписания акта приема-передачи объекта.

17 июня 2022 г. ТСН «Новинки» подписало акт приема-передачи сетей Товарищества со своей стороны без указания конкретной даты на акте и отправило подписанные документы в центральный офис в Москву на подпись со стороны ПАО «Россети». На текущую дату акт, подписанный второй стороной не возвращен.

При этом, даже после оформления акта приема-передачи сетей по договору с ПАО «Россети» на Товариществе по-прежнему лежит обязанность передавать показания приборов учета садоводов и уплачивать потери в линиях электропередач, поскольку для перезаключения действующего договора

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

электроснабжения с АО «Мосэнергосбыт» №90110925 от 09.12.2006 г. необходимо оформить акт о техническом присоединении на приборы учета, используемые для обслуживания территории общего пользования ТСН «Новинки» и акты допуска этих приборов учета.

20 июня 2022 г. ТСН «Новинки» через личный кабинет подало заявку на переоформление документов, а 01 июля 2022 г. получило уведомление о недостающих документах к поданной заявке.

Личный кабинет ПАО "Россети Московский регион"

★ 120 отзывов

The screenshot shows the user interface of the personal cabinet. At the top, there is a navigation bar with the logo of 'РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН' and a 'личный кабинет' (personal cabinet) label. There are icons for 'ЗАЯВКИ' (applications), 'ОБРАЩЕНИЯ' (complaints), and 'УЧЁТ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ' (energy accounting). On the right, there is a link for 'Товарищество собственников недвижимости' (owners' association) and a 'Выход' (logout) button.

The main content area shows a breadcrumb '← К списку заявок' and a toolbar with 'Создать по шаблону', 'Сохранить в pdf', and 'Анулировать заявку'. The central part displays the application details: '№ И-22-00-257579/104/С8. Заявка на переоформление документов' with a submission date of '20.06.2022'. Below this, there is a list of documents: 'Уведомление о комплектности', 'Документы для ознакомления', and another 'Уведомление о комплектности'. A pink notification box states: 'Ваша заявка принята. Необходимо прикрепить недостающие документы. ПАО «Россети Московский регион» предлагает вам дополнить заявку и направить ее повторно. Все вопросы по тел. 8(800)220-0-220'. A blue button 'Дополнить заявку' is present.

At the bottom, a progress bar shows the stages: 'Заявка зарегистрирована' (completed), 'Осмотр объекта' (current stage, with a red exclamation mark and a note 'ожидание недостающих документов от Заказчика' dated 01.07.2022), 'Подписание соглашения и оплата', and 'Выдача документов'.

В связи с описанным выше, в смете на членские взносы пока сохраняются статьи расходов на обслуживание Матриц и оплату потерь в линиях электропередач. Исключение данных статей из сметы расходов возможно только после окончания всех процедур сдачи сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион».

1.5 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2020 год.

Ревизионной комиссией ТСН «Новинки» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №1 от 24.07.2021 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год, результаты представлены на годовом отчетном собрании ТСН «Новинки» и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «__» _____ 2022 года.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

1.6 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 2022» и информационных стендах 29 июня 2022 года – 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 2022» и расклеены на опорах ЛЭП на территории ТСН «Новинки» 29-го июня 2022 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.

13 июля 2022 года по причинам, описанных в пункте 1.2. данного отчета, смета на членские взносы откорректирована по отдельным статьям расходов без изменения размера членского взноса за 1 сотку площади владения земельным участком и размещена на сайте товарищества, а также путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp.

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

1.7 Сбор задолженности по членским взносам и платежам с собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе за период 2016 г. – II полугодие 2022 г.

По состоянию на 13.07.2022 г. задолженность по членским взносам и платежам собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за период 2016 г. по II полугодие 2022 г. представлена в таблице ниже:

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО
И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.**

ДОЛЖНИКИ по состоянию на 13.07.2022 г.						
№ п/п	ФИО плательщика	№ уч-ка	Долг за 2016-2021	Долг за 1 кв 2022	Долг за 2 кв 2022	ИТОГО
1	Цыригина Надежда Антоновна	9,10			2	2
2	Горшенкина Любовь Николаевна	44,55		6 600	6 600	13 200
3	Джамалов Хамтурод Ражиб Оглы	45		3 273	3 273	6 546
4	Соманов Сергей Юрьевич	62а		3 300	3 300	6 600
5	Каманов Алексей Егорович	77	41 763	3 300	3 300	48 363
6	Авимова Людмила Ивановна	86		3 300	3 300	6 600
7	Хрестенкова Анна Николаевна	102,103			6 600	6 600
8	Абрамов Никита Сергеевич	105			3 355	3 355
9	Ашманова Галина Владимировна	107	8 013			8 013
ИТОГО			49 776	19 773	29 730	99 279

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 решениям и открытые (незаконченные) судебные дела.

С 2020 г. по июнь 2022 г. состоялось 77 судебных заседаний. Правлению ежегодно приходится истребовать задолженность с несознательных садоводов в судебном порядке, при этом на некоторых садоводов приходится подавать в суд ежегодно. В октябре-ноябре 2021 года Товарищество обратилось в суды о взыскании задолженности с садоводов, которые несвоевременно оплатили взносы. Список садоводов, на которых были поданы заявления в суд в 2021 г. представлен ниже:

№ п/п	ФИО должника	№ участка	Статус дела	Общий долг	Оплачено	Наименование суда	Номер судебного дела
1	Смирнова Ирина Александровна	91,92	долг уплачен до вступления приказа в силу	8 194,00	8 194,00	Судебный участок мирового судьи №281	02-1077/281/2021
2	Кондрашова Ирина Александровна	82	долг уплачен до вступления приказа в силу	10 994,00	10 994,00	Судебный участок мирового судьи №79	02-2010/79/2021
3	Джамалов Хамтурод Ражиб Оглы	45	сумма долга уплачена должником	41 703,08	41 703,08	Судебный участок мирового судьи №86	02-0893/86/2021
4	Минальтур Анна Васильевна	32	сумма долга уплачена должником	29 211,11	29 211,11	Судебный участок мирового судьи №156	02-1077/156/2021
5	Гусарова Валентина	23	долг уплачен до вступления приказа в силу	7 394,00	7 394,00	Судебный участок мирового судьи №273	02-1360/273/2021
6	Кустанкова Евгения Михайловна	4	долг уплачен до вступления приказа в силу	9 758,50	9 758,50	Судебный участок мирового судьи №122	02-2012/122/2021
7	Метрелиш Марина Борисовна	49	долг уплачен после вынес решения суда	39 931,50	39 931,50	Останкинский районный суд	02-5208/2021
8	Игнатенков Владимир Петрович	123	долг уплачен после вынес решения суда	20 169,59	20 169,59	Судебный участок мирового судьи №317	02-0026/317/2022
				167 355,78	167 355,78		

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

Все вышеуказанные собственники оплатили взносы после вынесения решения суда.

В 2021 году оплатили присужденную задолженность по судебным делам 2019-2020 гг. собственники участков № 5/15 (судебные расходы), № 107 (судебные расходы), №118 (присужденная задолженность), №5/14,107,118,123 (судебные расходы).

На текущую дату в Товариществе остается два незавершенных судебных дела:

1. Собственник участка №118 – взыскании судебных расходов по судебному делу № 02-1835/2020 находится в процессе в суде первой инстанции Мытищинского районного суда Московской области;
2. Наследники участка №77 – взыскании задолженности по взносам за период с 2019 по 1 полугодие 2022 г. 2020 находится в процессе в суде первой инстанции Кунцевского районного суда г. Москвы.

1.9. 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. Со второго полугодия 2022 г. стоимость услуги возрастет на 2 000 руб. в месяц.

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-Посадский 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.

Правилами предусмотрено, что контейнер предназначен только ТБО (твердых бытовых отходов), КГО (крупно-габаритные отходы) утилизируются собственниками участков самостоятельно и за свой счет.

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

5. В 2022 году выполнены регулярные работы по договору гражданско-правового характера, заключенного со сторожем Шорниковым П.Н.:

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

- 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. В мае 2022 г. при запуске водоснабжения заменены устаревшие участки трубопровода на участке 70,71 на трубы ПНД, т.к. из-за критического состояния труб, сваривать трубы там больше нельзя, поскольку они окончательно проржавели и сгнили, и данный участок трубопровода нуждался в замене.

7. В мае 2021 заменены 11-ть уличных неработающих/старых фонарей на светодиодные энергосберегающие светильники. В октябре 2021 г. заменен один вышедший из строя уличный светильник на 5 улице. На сегодняшний день в Товариществе установлены светодиодные энергосберегающие светильники, которые необходимо будет менять по мере их выхода из строя. Несмотря на передачу сетей на баланс ПАО «Россети» фонарное освещение, включая провод под фонарное освещение, не входит в состав передаваемого имущества и подлежит обслуживанию за счет средств Товарищества.

8. В мае 2021 г. произведен ремонт полотна центральной улицы на территории, принадлежащей ТСН «Новинки» из асфальтовой крошки толщиной 6-10 см (включая работы по укладке двух труб для отвода ливневых вод на перекрестке 3-й улицы) за счет собранных судебных долгов.

9. В июне 2022 г. произведены работы по восстановлению пожарного проезда на территории, принадлежащей ТСН «Новинки» (планировка дорожного полотна, устройство основания дороги из щебня толщиной слоя 6-10 см с уплотнением катком и покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна) за счет собранных судебных долгов. Обустроен пожарный выезд/заезд, который обозначен на генеральном плане и на который необходимо собрать целевой взнос по 270 руб. с каждого собственника земельного участка (-ов).

Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

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

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2021 г. по июль 2022 г.

- 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. Товарищество является некоммерческой организацией, существующей только 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. В связи с вышеизложенным подчеркиваем, что необходимо оплачивать взносы строго поквартально, до 10 числа первого месяца текущего квартала на расчетный счет ТСН. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.
- 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.
- 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 выяснение отношений и превращения общего собрания «в цирк».
На вопросы, поступившие в правление в письменном виде от собственника участка №107, ответы будут даны на общем собрании при обсуждении 10 пункта повестки дня «Ответы на вопросы садоводов».

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2021-2022 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» _____ Тимонина Е.Н.

Главный бухгалтер ТСН «Новинки» _____ Анисимова Т.А.

13 июля 2022 года