

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 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 2022 года по июль 2023 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 110 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 16.07.2022 г. по 15.07.2023 г. произошли следующие изменения в реестре членов Товарищества:

1. В связи с объединение кадастровых границ двух участков №26 и №27 в один земельный участок, то в границах Товарищества стало 110 земельных участков.
2. В связи с продажей участка №23 членство предыдущего собственника прекращено. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества
3. В связи с продажей участка №105 право собственности перешло к новому владельцу. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
4. В связи с продажей участка №107 право собственности перешло к новому владельцу. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
5. В связи с уточнением границ (проведением межевания) у собственников земельных участков № 28, 48, 53, 90 изменена площадь участков в реестре членов ТСН.
6. Участка №77 перестал числиться нежилым, т.к. появился законный наследник,

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

который в судебном порядке оплатит имеющие долги и в дальнейшем участвует во всех расчетах.

С учетом всех вышеуказанных изменений по состоянию на 15.07.2023 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, 24, 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, (70,71), (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	72 чел.	84 участка 542,94 сотки
не член ТСН «Новинки» (статус не определен) – уч. № 15/5, (16,17),19, 20, 23, (21,34), 29, 37, (44,55), 49, 58, 77, 82, 90, (102/103), 105, 107 – собственники данных участков купили/вступили в наследство/приняли в дар, но заявления в члены не писали и решения общих собраний о приеме отсутствуют	17 чел.	20 участков 132,46 соток
не член ТСН «Новинки» (индивидуальные садоводы, подавшие заявления о выходе из членов) – уч. № 26/27, 62а, 86, 87, 118, 123.	6 чел.	6 участков 56,76 сотки
ИТОГО	95 чел.	110 участков 732,16 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 2023 г.- I полугодие 2024 г.: 110 участков общей площадью 732,16 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».

Решение общего собрания от 23.08.2020 г. "О проведении межевании земель общего пользования ТСН "Новинки" исполнено 18.07.2022 г.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

По итогам проведенного межевания земель общего пользования в 2022 году уточнена площадь земельного участка с кадастровым номером 50:05:0030221:279 (земли общего пользования) – 18444 м². (ранее, до уточнения границ площадь - 26300 м²). В результате государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость участка после уточнения границ и внесения данных в Росреестр не изменилась, на 18.07.2022 г. составляла 11 220 895 руб.

Комитетом по кадастровой оценке МО проведен регулярный пересмотр кадастровой стоимости в 2023 г, в результате которого кадастровая стоимость участка по данным Росреестра увеличилась и на 19.03.2023 г составила 15 307 389 руб. (Выписка из ЕГРН на 19.03.2023 г.), а в июле 2023 г. на публичной кадастровой карте Росреестра, кадастровая стоимость составляла уже 10 471 949,88 руб.

ТСН «Новинки» по праву коллективной совместной собственности принадлежит земельный участок (земли общего пользования) на основании Постановления Главы Администрации Сергиево-Посадского района Московской области №573 от 31.01.1994 года.

В соответствии с пунктом 9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 24.06.2023) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам, до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Поэтому на основании пункта 1 статьи 388 НК РФ плательщиком земельного налога признается также лицо, чье право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельной участок удостоверяется актом (свидетельством или другими документами) о праве этого лица на данный земельной участок, выданным уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте и на момент издания такого акта.

1.3 Исполнение решения общего собрания от 16.07.2022 г. «Об установлении категории земли общего пользования ТСН «Новинки»

Протоколом общего собрания от 16.07.2022 г. было принято об установлении категории земли общего пользования ТСН «Новинки – «земли сельхозназначения». 06.09.2022 г. через портал Госуслуг Московской области было подано заявление на отнесение земель к определенной категории.

13.09.2022 г. получила отказ от Администрации Сергиево-Посадского городского округа по причине, что весь кадастровый квартал пересекает три зоны: Ж-2, СХ-2, СХ-3 и было рекомендовано обратиться в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

18.09.2022 г. через портал Госуслуг Московской области было подано заявление о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории в части исключения нашего земельного участка из границ населенного пункта и установление зоны для ведения садоводства (СХ-2).

04.10.2022 г. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области рассмотрел поданное заявление и принял положительное решение.

1.4 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.


По состоянию на текущую дату целевые взносы на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами и техническое оснащение скважины собраны в полном объеме со всех собственников в границах Товарищества.

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.

Календарный план к заключенному договору представлен ниже:

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

Заказчик:  Председатель ТСН, Тимошина Е.И.

Подрядчик:  Генеральный директор, Ж.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	2 месяца с момента получения авансового платежа согласно п. 2.2 настоящего договора	
	Разработка Рабочей программы контроля качества питьевой воды	2 недели с момента получения авансового платежа согласно п. 2.2 настоящего договора	
	Разработка и сдача учетной карточки в ФБУ ТФГИ	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 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

В данный момент времени, согласно заключенного договора №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г. с ООО «Экосистема» на оформления зоны санитарной охраны,

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

Товарищество находится на 7-ом этапе «Утверждение проекта ЗСО в Министерстве экологии и природопользования Московской области»

По утвержденной смете на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами и техническое оснащение скважины в 2022 г. произведены следующие оплаты:

- 17.01.2022 г. - 16 800,00 руб. за проведение санитарно-эпидемиологической экспертизы водного объекта - артезианской скважины ТСН "Новинки" по договору №236 от 13.08.2021 г. ООО «Экспертный центр Эра».
- 21.04.2022 г. - 40 000,00 руб. за получение заключения о соответствии водного объекта для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в ФБУЗ «ЦГЭМО» (получение экспертного заключения) по Договору №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г.
- 02.11.2022 г. - 110 000,00 руб. за согласование проекта в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (получение санитарно-эпидемиологического заключения) и внесения изменений в лицензию в части установления границ горного отвода качества подземных вод и границ зон санитарной охраны по Договору №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г.
- 13.05.2022 г. - 8 000,00 руб. за установку счетчика водопотребления по счету №130522/01 от 13.05.2022 г. от ИП Тамбовцев Д.А.
- 58 000,00 руб. за счет переноса срока исполнения работ по установке уровнемера скважины произведена оплата работ на планировку дорожного полотна, устройство основания обездной (пожарной) дороги из щебня толщиной слоя 6-10 см с уплотнением катком и покрытие из асфальтобетонной крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна

Остаток по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 84 292,00 руб. и предназначен для оплаты в 2023 г. 7-го этапа по заключенному и неисполненному договору №ЗСО-14/21 от 26.04.2021 г.

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

24 июля 2021 г. 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 г. 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

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

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».

31 августа 2022 г. датирован акт передачи сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион», соответственно окончательная процедура передачи сетей на баланс Росснги состоялась 31.08.2022 г.

01 декабря 2022 г. с ПАО «Мосэнергосбыт» заключен новый договор на 3 (три) точки учета (фонарное освещение, водозаборный узел, дом сторожа), в связи с этим Товарищество оплачивает электроэнергию по показаниям 3- приборов без учета потерь в линиях электропередач.

Ранее правление планировало убрать статью сметы «Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АИИС КУЭ)» в связи с передачей сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион». Несмотря на многократные обращения Товарищества в Россети с вопросом организации передачи показаний, на данный момент времени у Россети отсутствует техническая возможность автоматизации передачи показаний приборов учета "Матриц" в АО «Мосэнергосбыт» и более того в ближайшее время не появится.

1.6 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2022 год.

Ревизионной комиссией ТСН «Новинки» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №1 от 24.07.2021 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год, результаты представлены на годовом отчетном собрании ТСН «Новинки» и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «11» июля 2023 года.

1.7 Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских и целевых взносов и финансово-экономическое 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 финансово-экономического обоснования, подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2023» и информационных стендах 26 июня 2023 года (на членские взносы) и 08 июля 2023 года (на целевые взносы) – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания»

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

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 2023» и расклеены на опорах ЛЭП на территории ТСН «Новинки» 21-го июня 2023 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 2022 г. – II полугодие 2023 г.

По состоянию на 15.07.2023 г. задолженность по членским взносам и платежам собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за период с 2022 г. по II полугодие 2023 г. представлена в таблице ниже:

№ п/п	ФИО плательщика	№ участка	Долг за 2022	Долг за 1 кв 2023	Долг за 2 кв 2023	ОБЩИЙ ДОЛГ
1	Собственник участка №	14		3 300	3 300	6 600
2	Собственник участка №	16,17	13 760	6 540	6 540	26 840
3	Собственник участка №	19			3 300	3 300
4	Собственник участка №	20			3 300	3 300
5	Собственник участка №	32			3 300	3 300
6	Собственник участка №	87			4 241	4 241
7	Собственник участка №	90			3 300	3 300
8	Собственник участка №	102,103			6 600	6 600
	ИТОГО		13 760,00	9 840,00	33 881,00	57 481,00

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.

1.9 Сбор судебной задолженности по судебным решениям и открытые (незаконченные) судебные дела.

С 2020 г. по 30 ноября 2022 г. состоялось 82 судебных заседаний, таким образом управляющая провела 11% от годового времени только в судах на заседаниях не считая времени на подготовку документов к судебным заседаниям. Правлению

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

ежегодно приходилось истребовать задолженность с несознательных садоводов в судебном порядке, при этом на некоторых садоводов приходится подавать в суд ежегодно.

15 ноября 2022 г. присуждены судебные расходы собственнику участка №118 по судебному делу № 02-1835/2020 в Мытищинском районном суде Московской области. Присужденные судебные расходы полностью оплачены в январе 2023 г.

30 ноября 2022 г. присуждена задолженности наследнику участка №77 по взносам за период с 2019 по 2022 г. по судебному делу №02-2748/2022 в Кунцевском районном суде г. Москвы. Присужденный долг полностью оплачен в 2023 г.

На текущую дату в Товариществе отсутствуют судебные дела.

1.10 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-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.:

- 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

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

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. В мае 2023 г. устранили аварийный участок, из-за которого в 2022 г. экстренно перекрыли воду и установили 4 перекрывающих крана по улицам.

7. В июне 2023 заменен 1 уличный неработающих светильник на 1-й улице и установили новый уличный светильник на 2-й улице на водозаборном узле. 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 переданного имущества и подлежит обслуживанию за счет средств Товарищества.

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.

10. В июле 2022 г. ремонт печи в доме сторожа на сумму 38 530 руб.

11. В мае 2023 при запуске трубопровода в общей группе Товарищества в мессенджере WhatsApp поднялся вопрос о замене железного трубопровода на трубы ПНД и о размере целевого взноса на замену трубопровода. Правление проработало новую схему трубопровода, отличающуюся от действующей схемы:

1. С целью минимального повреждения только что сделанных дорог.
2. С целью разделить СНТ на разные ветки трубопровода, чтобы было давление на участках, которые удалены от скважины и располагаются на самом верху СНТ.

В июле 2023 г. правление пригласило несколько потенциальных подрядчиков с целью осметить новый проект трубопровода и предоставить садоводом необходимый материал для собрания и размер целевого взноса на замену трубопровода.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «НОВИНКИ» с июля 2022 г. по июль 2023 г.

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 и отсутствуют соткрытые судебные дела по взысканию взносов, 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».

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2022-2023 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 2023 года