**ОТЧЕТ**

**Правления ТСН «Заповедное озеро»**

(ОГРН 5187746004793, ИНН 7743285920) за период с 10.10.2020г. по 09.10.2021г

## В отчетный период Правление ТСН «Заповедное озеро», далее по тексту Товарищество, свою деятельность основывало на требованиях Гражданского кодекса РФ (30 ноября 1994 года N 51-ФЗ), Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (29 июля 2017 г. N 217-ФЗ), Устава Товарищества.

## Активная работа велась по всем направлениям, предусмотренным п. 11 Устава.

**1.      Подтверждение законности деятельности Товарищества.**

Оспаривание законности создания и деятельности Товарищества в предыдущий период было осуществлено путем обращения в суд собственницы Ласковой Ирины Алексеевны, к которой присоединились ряд других собственников, активно распространявших свою позицию о незаконности создания ТСН: Чирухин В.В., Безбородова М.П., Габалова Л.Н, Комихина Л.А., Коротуненко Т.А. и Дьяченко О.А.

Было проведено 7 судебных заседаний. Интересы ТСН как ответчика представлял судебный представитель. Стоимость услуг судебного представителя в том числе зависит от количества судебных заседаний и она составила 80 000 руб.

При этом Ответчик активно реализовывал свои процессуальные права и обязанности, а также способствовал принятию законного и обоснованного судебного акта по настоящему делу, а именно:

- активно участвовал во всех судебных заседаниях по настоящему делу;

- представлял процессуальные документы и доказательства;

- представлял суду письменные возражения на доводы Истца по соответствующим правовым вопросам.

Таким образом, Ответчик занимал активную позицию по настоящему делу, чем способствовал вынесению законного и обоснованного судебного акта по настоящему делу.

По итогам рассмотрения иска Федеральным судьей Самойловой И.С. в удовлетворении иска отказано, апелляционной жалобы на решение не поступало. На момент предыдущего собрания решение суда не было опубликовано. В связи с чем не было доведено до сведения членов ТСН. В настоящее время решение в полном объеме размещено на сайте ТСН.

**По окончании процесса ТСН «Заповедное озеро» обратилось в суд с заявлением ответчика о возмещении судебных расходов,** в котором указывалось, что **«**В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, «Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя».

По результатам рассмотрения заявления судом в двух заседаниях (судебный представитель также в них представлял интересы ТСН) было вынесено решение об удержании с истца Ласковой **Ирины Алексеевны** судебных расходов в размере 40 000 рублей. На основании решения был получен исполнительный лист и возбуждено исполнительное производство. Исполнительный лист размещен на сайте ТСН. На данный момент средства по этому исполнительному производству на счет ТСН еще не потупили.

Следует отметить, несмотря на то, что истца поддержало шесть собственников, возмещение судебных расходов возложено именно на истца, **и в случае, если они не будут погашены в ближайшее время, сумма платежа возрастет еще почти на 3000 рублей.**

Судебная практика такова, что размер возмещения судебных расходов с проигравшей дело стороны зависит исключительно от **решения** судьи и в данном случае невозмещенные 40 000 придется нести ТСН.

Хочется сказать, что из-за действий вышеуказанных лиц, **неконструктивно** настроенных к действующему правлению, страдают все. И собственница Ласковая И.А., решившая повторно встретится в суде с ТСН, уже после вынесения решения судом о необходимости ей оплатить взносы, теперь оплатит 40 000 рублей по исполнительному листу, и другие собственники недополучат **работ и имущества** на 40 000 руб. из-за ее действий.

## Выполнение решений общего собрания.

## Предыдущее общее собрание состоялось 10.10.2020г. и приняло нижепоименованные решения:

1. Утвердило приходно-расходную смету на 2020-2021 годы, установило размер и сроки внесения членских взносов.
2. Провело довыборы члена Правления.
3. Провело довыборы члена ревизионной комиссии.
4. Определило санкции для должников по внесению взносов.
5. Приняло новых членов ТСН.
   1. Приходно-расходная смета на 2020-2021годы была выполнена в полном объеме.

Всего доходы составили 2 163 614 рублей.

Расходы 2 070 763 рублей.

Из них:

|  |  |
| --- | --- |
| **Расходы за отчетный период.** |  |
| Охрана на въезде в поселок за октябрь 2020 - сентябрь 2021., руб. | 840 000,00 |
| Ремонт дороги (212 000 в 2020г., 465 000 в 2021) | 677 000,00 |
| Услуги судебного представителя | 119 000,00 |
| Оплата электроэнергии пункта охраны | 91 125,88 |
| Трактор / зимой - чистка снега, летом -подъем плит для починки дороги | 86 900,00 |
| Услуги по ведению бухгалтерского учета (ноябрь 2020 - сентябрь 2021) | 82 500,00 |
| Покос травы на детской площадке в 2021г. | 31 500,00 |
| Покос травы на детской площадке в 2020 г. | 3 000,00 |
| Комплектующие для детской площадки / еще не привезли | 8 720,00 |
| Комплектующие для детской площадки /качели без спинки | 7 820,00 |
| 1С отчетность и лицензия на Крипто Про | 8 250,00 |
| Госпошлины по судебным делам 2021г | 4 577,64 |
| Госпошлины по судебным делам 2020г | 3 840,00 |
| Госпошлины по судебным делам 2019г | 1 600,00 |
| Штрафы и пени за несвоевременное предоставление деклараций в 2019г. | 1 251,48 |
| Земельный налог | 682,00 |
| Налог, в связи с применением УСН за 2021 и 2021гг | 12 371,00 |
| Банковские расходы, руб. | 3 802,00 |
| Почтовые расходы, руб. | 6 720,68 |
| Расходы к собранию 2020г. (ручки, маски, бумага, гель для рук антибактериальный) | 3 486,38 |
| Замки на пункт охраны и на ограничитель въезда для грузового транспорта | 2 189,00 |
| Канцелярские товары, картридж к принтеру | 7 038,00 |
| Принтер | 15 000,00 |
| Украшения к Новому году на въезде | 7 389,00 |
| Возврат беспроцентного займа председателю | 45 000,00 |
| Общие траты с расчетного и карточного счета, руб., руб. | 2 070 763,06 |
| Остаток по всем счетам, переходящий на следующий период, руб., руб. | 158 688,62 |

Подробно о корректности расходов описано в докладе ревизионной комиссии.

* 1. Новым членом правления была избрана Репш Светлана Александровна, которая активно включилась в работу, переживает за свой участок ответственности и своей деятельностью способствует лучшей связи правления с собственниками, выявляет проблемы, возникающие на территории ТСН, и способствует их решению, с успехом взаимодействует с должниками.

Новым членом Ревизионной комиссии была выбрана Зенина Светлана Анатольевна, которая не только контролирует расходы денежных средств по счету, аудирует ТСН перед очередным общим собранием, но и активно помогает в поисках наилучших решений при заключении подрядов на работы на территории ТСН.

* 1. Санкциии, принятые к должникам на прошлом собрании по взносам в ТСН оказались крайне эффективны. Работа с должниками организована следующим образом: когда председателю либо членам правления удается установить контакты должников, последние передаются Светлане и она методом убеждения пытается побудить их оплатить взносы. В случае, если собственник соглашается, а взносы от него не поступают, Светлана повторно связывается с ним и проводит беседу. Если это не помогает, происходит обращение в суд. Большинство должников из тех, с которыми удалось связаться, самостоятельно погасили свои задолженности и в настоящее время своевременно производят оплату. За это особую благодарность следует принести Светлане Репш, которая благодаря своему *обаянию* сумела убедить их в необходимости участия в общих расходах ТСН. Однако, ряд собственников по прежнему отказываются оплачивать взносы садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке. В таком случае взыскание упомянутых задолженностей производится в судебном порядке. Это очень трудозатратный путь, однако введение нормы о взимании пени за просроченную задолженность является хорошим стимулом для созидательных действий со стороны должников. Так, если задолженность собственника перед ТСН за 3 года составляет 36т.р., то с учетом пени и компенсации судебных расходов сумма возрастает до 116 тысяч рублей. Это та сумма, с требованием которой мы будем обращаться в суд. Кроме того, при возбуждении исполнительного производства за свои услуги судебные приставы взимают сумму в размере 7% от суммы, подлежащей взысканию. За отчетный период мы обратились за взысканием задолженности к 3 собственникам. На разных этапах судебного заседания они приходили к мысли о мировом соглашении, которые и были заключены. Эту работу мы намерены продолжать и в наступающем году.

## Выполнение требований устава.

## Согласно Ст. 11, абз. 2 Устава: Правление обязано принимать решение о проведение Общего собрания Товарищества и форме его проведения. На основании этого пункта правление приняло решение о проведении настоящего собрания 09.10.2021 в 14 часов на детской площадке.

## Согласно Ст. 11, абз. 4 Устава: Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества. В рамках указанного пункта Правление неоднократно осуществляло взаимодействие с администрацией Клинского городского округа, сельского поселения Петровское (по выполнению поручений и просьб с ее стороны), оказывало содействие органам внутренних дел и прокуратуре.

## На территории поселка решались внутренние конфликты между собственниками.

## Согласно Ст. 11, абз. 5 Устава: Правление принимает решение о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение энергией и т.п. На основании этого пункта Товариществом заключен договор энергоснабжения с Мосэнергосбытом, на основании которого осуществляется энергоснабжение пропускного пункта. На настоящий момент Товариществом заключены договоры на охрану, энергоснабжение, ремонт проездов, чистку снега зимой, бухгалтерское обслуживание, на покос травы. Обязательства по упомянутым договорам выполняются своевременно.

## Определенную сложность представляет собой заключение договоров на ремонт проездов и прочие и прочие работы по обустройству территории. В этой области распространены фирмы однодневки, организации, не выполняющие или не должным образом выполняющие свои обязательства по договорам, а также очень сложно выбрать организацию, готовую добросовестно выполнять работы по наименьшим ценам. С просьбой о выборе организации для заключения с ней договоров подряда как для ремонта проездов, так и для обустройства придорожных канав и вырубки растительности, правление неоднократно обращалось к собственникам через группу в WhatsApp. Однако за исключением единичных предложений, отклика у собственников эти обращения не нашли. Ситуация дополнительно отягощается тем, что по договорам, требующим поставки материалов, необходима предварительная оплата, и в случае невыполнения обязательств вся материальная ответственность будет возложена на председателя. С другой стороны, объемы средств, направленных на выполнение работ в ТСН минимальны и не интересны серьезным подрядчикам. В ходе постоянной и напряженной работы удалось своими силами найти надежную организацию, способную за приемлемые деньги выполнить нужный объем работ, и, хотя, первичная договоренность о дате проведения работ была на май месяц, реально выполнить их удалось только в первых числах сентября. За это время удалось найти несколько организаций, которые в телефонных разговорах утверждали, что поставить щебень могут, однако в ходе дальнейших переговоров выяснялось, что марка щебня не соответствует требованиям, щебень на данный момент отсутствует, а по какой цене и когда он появится понимания нет. Кроме того, большие проблемы вызывала необходимость аренды дорожного катка. Как правило, такая техника работает на больших заказах в течение длительного времени (например, в ООО Карьер – ближайшего владельца дорожной техники, каток освобождается только к осени 2023 года. Общей проблемой, довлеющей над ремонтом наших дорог, является маленькая сумма заказа, поэтому строительные организации готовы взяться за выполнение работ только в зимнее время, что нецелесообразно. В этом мы убедились прошлой осенью, когда часть щебня пришлось выкладывать после наступления заморозков, что привело к плохому их скреплению с основой.

Работы по очистке обочин от растительности также потребовали неадекватной оплаты, а тракторист, который взялся их выполнять за адекватные деньги, на половине работ сломал косу, уехал ее ремонтировать и больше на телефон на отвечал. Хотелось бы отметить, что ряд работ не может быть выполнена техникой и требует ручного труда. На неоднократные обращения с просьбой выйти хотя бы к границам своих участков и помочь в обустройстве прилегающей территории, никто из собственников не ответил, поэтому с целью экономии общих средств работы проводились силами правления.

Охрана территории проводилась силами ЧОП «Кодекс». Налажен пропускной режим и объезд территории (эти вопросы находятся под контролем правления и подлежат постоянному усовершенствованию), предотвращено несколько правонарушений, сопровождающихся насилием, предотвращены попытки незаконным завладением чужим имуществом.

На территории ТСН было возгорание дачного дома, к тушению которого привлекались силы МЧС. Человеческих жертв не было, однако это событие выявило непригодность пожарного водоема для его использования. Предложение правления об обустройстве пожарного водоема вынесено на голосование на текущем собрании.

Благодаря работе правления были организованы регулярные чистки от снега территории поселка в зимний период. С целью экономии средств чистки планировались таким образом, чтобы обеспечить проезд на участки и выезд с них в выходные и праздничные дни, в том числе и по отдельным просьбам садоводов.

## Согласно Ст. 11, Абз. 6. Устава. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Предыдущим общим собранием было принято решение не заключать договор с операторами по обращению с твердыми бытовыми отходами, т.к. это потребовало бы производить оплату собственниками участков, которые в настоящее время от такой оплаты освобождены. Однако ряд собственников посчитало необходимым вернуться к этому вопросу. Правление подготовило доклад о том, какие расходы и проблемы ожидают собственников в случае заключения такого договора и вопрос по заключению договора с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами вынесен на сегодняшнее собрание.

## Согласно Ст. 11, Абз.7. Устава. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом. Товарищество в полной мере выполняет свои обязательства по заключенным договорам (договор электроснабжения, охраны, ремонта дорог). Подробный отчет об этом содержится в докладе ревизионной комиссии.

## Согласно Ст. 11, Абз. 8. Устава. Создание и использование имущества общего пользования. В рамках своей деятельности Правление поддерживает в рабочем состоянии общее имущество – оборудование детской площадки. Проводило ремонт съезда с дороги общего пользования на территорию ТСН с его модернизацией, обеспечивало новогоднюю иллюминацию на въезде в поселок с украшением новогодней ели, провело расчистку участков с обоих сторон от въезда с дальнейшим намерением их озеленения. В правление поступило предложение о комплексной реконструкции въезда от одного из собственников. Часть работ он был готов провести своими силами. Однако имеющиеся на тот момент средства не могли окупить эти работы в полной мере и правление решило аккумулировать их для дальнейшего использования для ремонта дорог. Однако, если удастся обеспечить большую полноту собираемости средств, то вопрос об обустройстве въезда будет рассмотрен в весенне-летний период. Кроме того, приходилось осуществлять неотложное вмешательство для срочного восстановления имущества ТСН, которое получило повреждения от посторонних граждан. В плановом порядке силами правления осуществлен мелкий ремонт ограждений вокруг ТСН, однако без дополнительных вложений в ремонт ограждения восстановить его не возможно.

## Согласно Ст. 11, Абз. 9 Устава. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов. Согласно этому абзацу на сегодняшнее собрание выносится отчет правления, который я сейчас докладываю, и который предварительно был размещен на сайте ТСН, а также приходно-расходная смета, которая будет обсуждена на настоящем собрании отдельным вопросом и скорректирована по результатам нашего голосования по другим вопросам, требующим отдельных сборов и вынесенным на голосование.

* 1. Согласно Ст. 11, Абз. 10,11 Устава. Состояние учета и отчетности проверяется ревизионной комиссией и будет доложено в ее отчете, вынесенном для обсуждения.

## Согласно Ст. 11, Абз 12. Устава. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, в судебном порядке. Подробно ответ на этот вопрос был дан в п.2.3 отчета. Стоит только указать, что всего с момента организации ТСН со стороны правления было инициировано 16 исков к неплательщикам, все иски были удовлетворены, либо закончились Мировыми соглашениями, вынесен один судебный приказ, а средства по исполнительным листам поступали на счет и после того, как участки были перепроданы, повторюсь, все собственники, на которых были поданы иски, в настоящий момент является добросовестными плательщиками.

## Согласно Ст. 11, Абз. 13 Устава. Рассмотрение заявлений членов Товарищества. Рассмотрение заявлений членов ТСН. Заявления и обращения членов ТСН и садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, подавались как устно, так и письменно. Устные обращения, как правило, были связаны с ситуациями, требующими неотложного вмешательства, в том числе для предотвращения конфликтов между собственниками. За текущий год было получено одно письменное обращение с просьбой о вынесении вопросов на Общее собрание. Некоторые вопросы повторялись, некоторые были обсуждены на предыдущих собраниях, но правление приняло решения все эти вопросы вынести на настоящее собрание в той формулировке и той последовательности, в которых они поступили. В связи с этим, повестка собрания получилась громоздкой. Также правление обратилось к авторам письма с просьбой сформулировать точнее вопросы и предложить проекты по их решению. На данный момент ответов от заявителей не поступало, поэтому в бюллетени для голосования выносятся формулировки, одобренные большинством членов правления.

## Согласно Ст. 11, Абз. 14 Устава правление разрабатывает положение об оплате труда работников. Указанный вопрос выносится на настоящее собрание.

## Согласно Ст. 11, Абз. 15 Устава правление подготавливает финансово-экономическое обоснование размеров взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы. Финансово экономическое обоснование вынесено на общее собрание совместно с вопросом об утверждении Приходно-расходной сметы и будет обсуждено на сегодняшнем собрании.

## Председатель Товарищества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Снежинский

## Члены правления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Батов

## \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Репш

## \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Н. Сидоров