**ОТЧЕТ**

**Правления ТСН «Заповедное озеро»**

(ОГРН 5187746004793, ИНН 7743285920) за период с 24.09.2021г. по 30.09.2022г

## 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. Выполнение решений общего собрания.

## Выполнение решений общего собрания ТСН, которое состоялось 12.12.2021 г. в очно-заочной форме, заключалось:

## В выполнении работ, предусмотренных приходно-расходной сметой, принятой на собрании;

## В выполнении решений, принятых на собрании.

## 1.1. Исполнение приходно-расходной сметы

Всего доходы ТСН составили 1 757 149,16 рублей.

Всего расходы ТСН составили 1 795 477,09 рублей.

***Доходы за отчетный период.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья доходов** | **Сумма, руб.** |
| Членские взносы | 1 713 008,00 |
| Возмещение судебных расходов | 40 000,00 |
| Проценты банка на остаток на счете | 4 141,16 |
| **ИТОГО** | **1 757 149,16** |

## При планировании сметы было заложено поступление членских взносов в размере 1 692 000 руб. План по доходам выполнен.

|  |
| --- |
| ***Расходы за отчетный период*** |
| **№ по смете** | **Статья расходов** | **Сумма, руб.** |
| 1 | Охрана на въезде в поселок | 848 000,00 |
| 2 | Бухгалтерское обслуживание | 112 500,00 |
| 3 | Оплата электроэнергии пункта охраны  | 88 267,34 |
| 4 | Почтовые расходы | 335,00 |
| 5 | Канцтовары, организация собраний | 1 706,50 |
| 6 | 1С-Отчетность | 6 900,00 |
| 7 | Банковские расходы | 1 482,00 |
| 8 | Лицензия КРИПТО-ПРО (для электронно-цифровой подписи) | 2 700,00 |
| 9 | Земельный налог за год | 477,44 |
| 10 | Пожарный щит | 0,00 |
| 11 | Оборудование пожарного водоема | 0,00 |
| 12 | Ремонт забора | 119 008,20 |
| 13 | Оклад председателя с налогами | 131 801,77 |
| 14 | Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры (дороги, детская площадка, забор, пункт охраны, чистка снега, покос детской площадки и обочин дорог, удаление борщевика и т.п.) | 477 114,00 |
|   | Прочие расходы (налог УСН 4184,84р., 1000р. штрафы за несвоевременное представление деклараций в 2019, 2020 гг до приема бухгалтера в штат) | 5 184,84 |
| **ИТОГО** | **1 795 477,09** |
| Остаток по всем счетам, переходящий на следующий период | 120 360,69 |

Проверка корректности расходов проведена ревизионной комиссией. Результаты работы ревизионной комиссии будут доложены на текущем собрании.

В рамках утвержденной сметы правлением были выполнены нижепоименованные работы:

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья расходов** | **Сумма, руб.** |
| Закуплен щебень для ремонта дороги | 297 000 |
| Проведена в зимний период чистка снега | 92 400 |
| Осуществлен ремонт детской площадки (забор 25000, краска 16791, качели 1198) | 42 989 |
| Проведены работы по покосу травы на участках общего пользования | 38 500 |
| Осуществлено обслуживание шлагбаума с его текущим ремонтом | 5 412 |
| Закуплен инструмент для выполнения работ | 813 |
| **ИТОГО** | **477 114,00** |

## Перед выполнением работ проводился отбор подрядчиков.

## С этой целью все собственники и садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, привлекаются к выбору подрядчика. Производится оповещение, в котором обозначается объем работ, сроки их выполнения и ориентировочная стоимость. От собственников поступают предложения, которые рассматриваются на заседании правления. Подрядчики, предварительно предлагающие наилучшую цену, вызываются на место проведения работ, с целью определения наиболее рационального решения по их выполнению и расчета сметы.

## 1.1.1. *Ремонт дорог на территории общего пользования.*

## При выполнении ремонта дорог от собственников предложений по привлечению подрядных организаций не поступило. В связи с этим, на основе анализа предложений, сформированных на рынке, правлением было принято следующее решение: выполнение работ проводить в 3 этапа. На первом этапе закупить необходимый материал, на втором – провести работы по укладке щебня на заранее выявленные наиболее проблемные участки, на третьем – провести трамбовку вновь уложенного материала, а также сглаживание неровностей покрытия. Особенностью проведения указанных работ является то, что доставка материала осуществляется только после его 100% оплаты, что налагает жесткие ограничения при выборе компании – поставщика. Ввиду маленького объема заказа, строительным компаниям сотрудничество с нашим ТСН не представляет значительного интереса. Кроме того, 2й и 3й этап должны быть минимально разнесены по времени, что довольно проблематично ввиду задействованности катков на больших проектах. В связи с указанными обстоятельствами ремонт покрытия дорог был осуществлен в осенний период.

## Средства на ремонт дороги были аккумулированы летом и направлены на закупку щебня, который удалось закупить по цене, значительно ниже средней по рынку, при этом ждать доставки после оплаты пришлось более месяца. Было закуплено 110м3 щебня с доставкой на сумму 297 000 руб. у компании ООО "ТЕХНОСТРОЙ". На второй и третий этап была привлечена техника от проверенного контрагента – ООО «Карьер». Ждать освобождения катка пришлось до 11 октября 2022 года. При этом нужно отметить, что предоставленный каток наилучшим образом соответствовал планируемым работам. Он был тяжелее прежнего в 1,5 раза с исправной опцией вибротрамбовки.

## 10 октября 2022 г. был вызван погрузчик с КАМАЗом и 1 человек с лопатой для распределения щебня по дорогам, где это необходимо. 11 октября 2022 г. каток весь день трамбовал дороги для формирования более надёжного и ровного покрытия.

## Работы проводились под руководством членов правления.

## 1.1.2. *Ремонт детской площадки*

## В августе 2022 г. был окрашен забор и 2 лавочки на детской площадке. Старая краска уже не защищала деревянный забор.

## - На работу по удалению старой краски, окрашиванию забора и лавочек ушло 25000 руб.,

## - На краску и кисти 16 791 руб.

## 1.1.3. *Ремонт забора, установленного по внешнему периметру и установка калитки со стороны деревни Дятлово*

## Выбор подрядчика проводился на конкурсной основе согласно вышеописанной методике. В данном вопросе собственники активно откликнулись и предложили целый ряд подрядчиков, зарекомендовавших себя с положительной стороны. Наилучшее предложение с наиболее привлекательной ценой было получено от компании, предложенной Зеленовой Еленой - ООО "ЗАБОРГРАД-М".

## 9 апреля 2022 г. приезжал замерщик, который выполнил все замеры и расчёты и составил смету на установку забора.

## 25 апреля 2022 г. компания ООО "ЗАБОРГРАД-М" привезла и осуществила установку (ремонт) забора. За выполнением работ следил председатель ТСН Снежинский В.В. Затраты на ремонт забора составили 119 008,20 руб. вместо запланированных ранее 144 111 руб.

## Единственное место, куда могла быть установлена калитка – рядом с пожарным въездом. На момент проведения работ у дорог общего пользования сменился собственник, контактов которого на тот момент еще не было. Без согласования с новым собственником, проводить такие работы ТСН не может.

**1.1.4. *Оборудование пожарного щита и организация пожарного водоема***

В начале 2022 г. правление обратилось к собственнику непроданных участков об обсуждении условий заключения договора на покупку земельного участка под пожарный водоем.

Однако собственник сообщил, что на данный момент проходит сделка по передаче права собственности на все непроданные участки на территории ТСН другому юридическому лицу и предложил правлению обсудить вопрос покупки участка с новым собственником после завершения сделки.

Новому собственнику был направлен официальный запрос. На текущий момент ответ не получен.

Поскольку участок под пожарный водоем не приобретен, оборудование пожарного водоема и установка пожарного щита не проведены.

## 1.2. Выполнение решений, принятых на собрании

## 1.2.1. Принятие в качестве пожертвования участка с кадастровым номером 50:03:0070380:242 (детская площадка)

## С собственником непроданных земельных участков была достигнута предварительная договоренность о передаче в качестве пожертвования участка с детской площадкой. Однако, ряд собственников из ТСН попросили обратиться к собственнику непроданных участков с требованием платить членские взносы наравне с физическими лицами и предложили в случае отказа начать судебное разбирательство по этому вопросу. Правление обратилось к собственнику с вышеуказанным вопросом и получило письменный ответ с аргументированным отказом, который был опубликован на сайте до собрания.

## После собрания Правление повторно обратилось к собственнику для заключения договора о пожертвовании участка под детскую площадку. Однако собственник отказался от передачи участка, указав на то, что раз среди собственников участков есть инициатива судебных разбирательств с ним, то вероятность принятия такого решения в следующий раз исключить нельзя, что приведет, как минимум, к дополнительным судебным расходам с его стороны. В то же время им было отмечено, что один участок уже был безвозмездно передан в собственность нашему ТСН, и еще на ряд участков был заключен договор безвозмездного пользования при том, что налоги на эти участки оплачивались им самим и арендную плату за пользование дорогами по территории ТСН он не взимает. Кстати сказать, строения собственников, предложивших описываемую авантюру, в большинстве своем находятся под пультовой охраной, и отсутствие охраны на территории поселка их коснулось бы в наименьшей степени.

## В данный момент собственник непроданных физлицам участков сменился и выстраивать отношение с ним приходится заново. В адрес нового собственника было направлено письмо с просьбой передать ТСН участки под детскую площадку и пожарный водоем. На настоящий момент ответ не получен.

## 1.2.2. *Прием в члены ТСН только собственников, не имеющих задолженности белее, чем за 2 месяца*

## Перед принятием собственников в члены ТСН правление контролирует отсутствие задолженности более, чем за 2 месяца, у каждого кандидата.

## 2. Выполнение текущей работы правления.

## В отчетном периоде 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.

## Товарищество в полной мере выполняло свои обязательства по заключенным договорам (договор электроснабжения, охраны, ремонта дорог, бухгалтерское обслуживание, на чистку снега, на покос травы). Подробный отчет об этом содержится в докладе ревизионной комиссии.

## В рамках своей деятельности Правление поддерживало в рабочем состоянии общее имущество:

## Своевременно обеспечивало чистку дорог от снега в зимний период;

## Обеспечивало покос травы на детской площадке;

## Выполнена очистка и покраска забора и лавочек на детской площадке;

## Провело техническое обслуживание с текущим ремонтом шлагбаума с последующим ремонтом;

## Приняло меры к ремонту стрелы шлагбаума и одновременно закупило новую стрелу для шлагбаума за счет виновника в ее поломке;

## Обеспечило новогоднюю иллюминацию на въезде в поселок с украшением новогодней ели.

## В рамках своей деятельности Правление

## обеспечивало ведение делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе.

* отслеживало поступления членских взносов, проводило работу с неплательщиками. За отчетный период письма о досудебном урегулировании были направлены пятерым собственникам, погасить задолженность в досудебном порядке согласились двое из них. В отношении оставшихся готовятся документы для подачи в суд.

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

## Члены правления:

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