Приложение №1
к повестке дня общего очередного собрания
членов ТСН "Полтево"
«29».07.2023 г.

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «Полтево» за период 2022г

Уважаемые садоводы!

Нашему ТСН «Полтево» в сентябре 2023г исполнится 30 лет!

В 1993 году Постановлением главы администрации Ногинского района № 3158 от 13.09.93 было принято решение о предоставлении земельных участков в собственность в бессрочное и бесплатное пользование для отдыха граждан и ведения садоводства.

Прежде, чем приступить к отчету, хочу поблагодарить Вас, уважаемые члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, своевременно производящие оплату взносов, за доверие, понимание и помощь.

Все знают, что по решению Правительства РФ, Губернатора Московской области Воробьева А.Ю, мэра Москвы и т.д. в целях нераспространения короновирусной инфекции в период с 2020г по 15.03.2022г на территории Московской области были введены ряд ограничений, в т.ч. на проведение массовых мероприятий.

В условиях самоизоляции Правление Товарищества не прекращало работу, обеспечивая приём садоводов, в т.ч. дистанционно. Распространение короновирусной инфекции на территории Российской Федерации внесло свои корректировки в работу всех организаций, в т.ч. и в работу нашего Товарищества. Садоводы переехали для постоянного проживания на территорию Товарищества, многие перешли на удаленный режим работы, в связи с чем увеличилось: потребление электроэнергии, нагрузка на линию электропередач, объем и количество вывозов мусора, нагрузка на электро-механические ворота, дополнительная нагрузка на дороги, связанная с доставкой продуктов, товаров, стройматериалов на объекты строительства, в т.ч. новые, ранее пустовавшие участки и т.д.

1. Текущая деятельность ТСН.

Управление деятельностью ТСН осуществляется председателем и правлением Товарищества, исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в ТСН и сметой доходов и расходов товарищества, которая утверждается на общем собрании членов товарищества, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства, в соответствии с Уставом ТСН Полтево.

В данном отчете председатель и правление ТСН Полтево (ИНН 5031016120) информируют садоводов о проделанной работе в период с 01.01.2022г по 31.12.2022г.

2. Организационная работа

По данным реестра Товарищества по состоянию на 01.01.2023г на территории ТСН Полтево располагается 598 участков, из которых 3 перестали существовать по порядковому номеру, как самостоятельные и их площадь была объединена с другим участком (155/158, 274, 398/400). В 2022г. продолжилась работа по ведению актуальной информационной базы по садовым земельным участкам (далее-СЗУ), реестра членов товарищества (далее-Реестр). И хотя по действующему законодательству своевременное предоставление сведений владельцем земельного участка для Реестра - это прямая обязанность каждого собственника СЗУ (срок 10 дней), часто собственники игнорируют данное требование, что затрудняет работу правления по ведению Реестра.

В 2022г для собственников СЗУ создали возможность сверки через мессенджеры ТСН. Кроме того, для удобства садоводов внедрена рассылка на электронную почту бланков и иных документов. Садоводы, предоставившие свои e-mail получают сообщения о собраниях, запрошенную информацию и т.д.

В 2022г продолжилась работа правления по выявлению собственников заброшенных СЗУ, по которым взносы не оплачивались более 3-х лет, но есть участки по которым взносы не оплачивались и с более раннего периода (примерно с 2006г). В 2022г были выявлены координаты 2 собственников, которые приняли право собственности. Кто-то вступил в наследство, а с кем-то проводилась дополнительная работа по оплате задолженностей.
В результате на р/счет товарищества в полном объеме поступила задолженность:
- по уч.20 в сумме 127389,30 руб. задолженность с 2007г
- по уч.561 в сумме 150000 руб. задолженность с 2005г.
Председателю Товарищества в 2022г удалось убедить этих собственников без судебных разбирательств, а по уч. 1669 оплата поступила после начала разбирательств в суде и дополнительно, по решению суда, частично обязали оплатить судебные расходы. По уч.1655 (сооружение из металла) оплатили взносы после сдачи в аренду данного сооружения под продовольственный магазин. До 2017г данное сооружение сдавалось в аренду члену правления бывшим председателем правления по договорам, но после передачи земельных участков этому члену правления по решению бывших членов правления здание на этом СЗУ (с кадастровым номером 50:16:0701014:1655) было оформлено в собственность и не является собственностью Товарищества с 2017г. По каким документам, на каком основании и другие вопросы можно задать бывшему председателю, членам правления и бывшему председателю ревизионной комиссии.

К сожалению, на территории Товарищества остаются еще 3 заброшенных участка и 15 участков не обрабатываемых от поросли, а где-то захламленные. К сожалению, правлению не удается пока установить собственников 2 участков или найти наследников. Работа по этим участкам будет продолжена в 2023г. По заброшенным и/или необрабатываемым СЗУ правлением составляются ежегодные акты и в 2023 году планируется обращение для изъятия этих земельных участков по основаниям ст.235 Гражданского кодекса Российской Федерации. По решению правления в 2022г было проведено общее очередное собрание в марте 2022г., где в очередной раз размер годового взноса был рассчитан от площади СЗУ в Товариществе.

22.06.2022г собственниками земельных участков 449 (кадастровый номер 50:16:0701014:877 площадью 1126 кв.м, до 2018г 600 кв.м) и 155/158 (кадастровый номер 50:16:0701014: 2158 площадью 1217 кв.м.) был подан иск к ТСН «Полтево» о признании недействительными решения общего собрания членов ТСН от 20 марта 2022г проведенного в заочной форме. Учитывая накопленный опыт в судебных разбирательствах такого рода было принято решение обратиться за помощью к адвокату. Разбирательство в суде шло около года. По ходатайству (выбору экспертной компании) истцов судом была назначена экспертиза финансово-хозяйственной деятельности ТСН за счет истцов, представлены копии документов (оригиналы для сверки), свидетели (около 35 членов Товарищества). Копии результата проведенной экспертизы АНО «Московский областной центр судебных экспертиз» были выставлены для ознакомления в мессенджерах ТСН (заключение эксперта № 126/2023). В выводах эксперта на вопрос 4 написано, что «… Учитывая предложенный принцип расчета взносов и размера платежей из расчета фактической площади всех участков, экономически обоснованный размер взносов 1 кв.м. площади земельного участка, а также доли участия в затратах ТСН Полтево, необходимых для содержания и обслуживания земельных участков в период с 01.01.2022 по 31.12.2022гг…». Ногинский городской суд признал все решения общего собрания от 20.03.2022г законными.

После обращения в суд на взыскание задолженностей по взносам 25.07.2022г собственником уч.155/158 Истоминым Г.Г. (лица, ведущего садоводство без участия в

Товариществе) и представителем собственника уч.188 Шпак Н.И. (лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе) подано исковое заявление в Ногинский городской суд и Железнодорожный городской суд о признании недействительными общие собрания членов ТСН Полтево с 2018 по 2021г. 06.02.2023г дело передано на рассмотрение Железнодорожного городского суда.
С садоводов, имеющих задолженности прежних периодов, взыскиваются долги по взносам, так в 2022г было взыскано на сумму 1437188,17 руб.:
- по непереданным документам-124309,72 руб.
- по неполученной сумме по договору- 345000 руб.
- по исполнительным листа через ФССП- 589878,33 руб.
- по исп.листам самостоятельно до ФССП- 444401,60 руб.
- прочие задолженности оплаченные садоводами
В 2022г были оплачены госпошлины в сумме 50465,02 руб., юридические услуги на сумму 396680 руб., взысканы и поступили на счет ТСН оплаченные ранее судебные расходы (госпошлина за обращение в суд) на сумму 44742 руб., юридические услуги на сумму 146471,44 руб. по остальным приняты положительные решения и находятся на исполнении. В виду того, что дела в суде могут тянуться долго, а взыскание судебных расходов возможно после вынесения решения через определенное время, то расходы понесенные в текущем периоде поступают на счет ТСН в следующих периодах.

Процесс взыскания не быстрый, подаются иски на взыскание через судебный приказ. В г.Балашиха, г.Железнодорожный, г. Электроугли подавались апелляционные жалобы как на решения судей, так и на действие(бездействие) судебных приставов Балашихинского ОСП, Ногинского ОСП. После закрытия исполнительных производств, благодаря усилиям председателя ТСН Полтево были отменены постановления судебных приставов об окончании исполнительных производств и возбуждены заново. Правлением неоднократно пересчитывались (увеличивались при изменении сроков рассмотрения) расчеты задолженностей и пеня (% по Уставу ТСН, ГК РФ), заказывались выписки о собственности, изготавливались выписки о членстве, представлялись прочие доказательства о имеющихся задолженностях.
На 01.01.2023г к взысканию в ФССП находятся исполнительные листы на сумму около 300 тыс. руб., возмещения судебных расходов на сумму около 200 тыс.руб.; в судах рассматриваются задолженности на сумму около 1 млн.руб. с дальнейшим взысканием судебных расходов. Продолжают взыскиваться: задолженности по взносам, пеня, судебные неустойки, проценты за просрочку платежа, судебные расходы и т.д.

Продолжается работа по сверке платежей за предыдущие периоды, показаний приборов учета, выявление необрабатываемых участков, выявление собственников СЗУ имеющих задолженности, а также по ликвидации задолженности по взносам и электроэнергии. В 2022г проводилась правлением, как при личном контакте, так и посредством направления соответствующих уведомлений и/или иной информации по почте, через мессенджеры.

3. Исполнение сметы ТСН «Полтево» на 2022г.

В течение отчетного периода правлением проводились заседания, на которых решались текущие задачи, в зависимости от собранных на р/счете средств, вопросы о задолженностях по взносам и оплате электроэнергии, вопросы связанные с увеличением энергопотребления, контролирования территории товарищества, выявления нарушений связанных с землепользованием, нарушением правил застройки территории, градостроительных норм, содержанием территории, целевого использования СЗУ, высылались предписания на устранение нарушений и т.д., рассматривались заявления, поступающие от садоводов Товарищества на соседей, на замену опор, установке уличного освещения и т.д.

Заседания правления с 2020г перешли в режим on-line с помощью электронных средств, удобных для обсуждений, принятия решений, проведения конференций.
Правление ТСН Полтево выполняет поставленные общими собраниями задачи, работает по защите интересов всех собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, привлекает специалистов и т.д.

В продолжение ранее принятых льгот, на 2022г была принята смета с учетом льготного периода оплаты до 1 июля 2022г (при отсутствии задолженности по предыдущим годам), расчет производился от зарегистрированной площади садового земельного участка. Садоводами начисленные суммы годового взноса были внесены в основном до 1 июля 2022г, что позволило оплатить работы по электрификации, в т.ч. РУ ТП ТСН, ремонту дорожного полотна и т.д.

Новообразованные участки 2017г меняют собственника. Задолженности по годовым взносам пересчитываются, оплаты поступают
Задолженность по новообразованным участкам на 01.01.2022г составляла -2061929,78 руб.
Оплачена задолженность- 280770,60 руб.
Оплачены взносы 2022г – 275638,50 руб.
Остаток на 01.01.2023г- 2386965,68 руб.
На остальные суммы задолженности начислены % за просрочку платежа и расчеты передаются в суд для взыскания.
По участкам, образованным в 1993 г на 01.01.2022г
Задолженность по предыдущим периодам составляла -2772578,45 руб.
Оплачена задолженность предыдущих периодов- 1062889,50 руб.
Большую сумму задолженностей опять составили бывшие члены 2-х правлений и ревизионных комиссии 1996-2017гг.
На 01.01.2023 задолженность по взносам составила-2591812,87 руб.
Неоплаченный остаток по взносам непосредственно влияет на исполнение работ запланированных.по смете.

Наименование		Сумма, руб/год
	Остаток на 01.01.2022г	65915,84
	ПОСТУПЛЕНИЯ	
1	Задолженность по взносам прежних периодов	1437188,17
2	Членские взносы за 2022г	7658255,54
3	Электроэнергия от садоводов	2632876,76
4	Прочие поступления, в т.ч. от аренды	753512,89
5	Новые подключения к газопроводу ТСН	1250000
6	% по счету	33911,60
	ИТОГО	13765744,96
	РАСХОДЫ	
1	Содержание имущества, в том числе управленческие расходы	9040581,45
2	Оплачено АО Мосэнергосбыт	4716778,04
3	Оплачено АО Мособлгаз Восток	458507,70
4	ИТОГО:	13339850,76
	Остаток на 01.01.2023г	491810,04

Правление ТСН Полтево осуществляет свою деятельность на основании требований Устава, законодательства Российской Федерации. Все расчеты с собственниками СЗУ, подрядчиками ведется через расчетный счет ТСН Полтево, открытый в ПАО Сбербанк, что делает абсолютно прозрачным все расчеты. Наличных средств в ТСН нет. В соответствии

ст.14 ФЗ-217 бюджет Товарищества формировался за счет членских взносов, а также платежей от собственников участков за потребленную ими электроэнергию по показаниям ИПУ (индивидуальных приборов учета). Кроме того председателем товарищества ведется работа по досудебному и судебному взысканию долгов по оплате членских и целевых взносов предыдущих периодов, а также задолженностей по потребленной электроэнергии. В 2022г концу года удалось собрать около 87% от начисленных взносов, а также почти 40% от задолженности по взносам 2019-2021гг.
Для оптимизации работы с документами, сокращении сроков получения, согласования, принятия/отклонения, подписания документов по работам/услугам председателем правления были заключены договора на осуществление ЭДО(электронного документооборота) с организациями использующими данный электронный ресурс, получена квалифицированная электронно-цифровая подпись с подтвержденным сертификатом Минкомсвязь России и используется.

4. Расходы в 2022году за счет членских взносов

4.1. На содержание общего имущества

№ п/п	Наименование расходов	План по смете	Факт	Процент исполнения
1	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (ФОТ)	1864896,00	1645917,88	88.26 %
2	Страховые взносы с ФОТ	563198,59	542866,17	96,39%
3	Земельный налог	60948,73	63023	103,4%
4	Налог на доходы по УСН	89100	66648,02	74,80%
5	Бухгалтерская и налоговая отчетность	204000	186600	91,47%
6	Юридические расходы, в т.ч. судебные (госпошлина и т.д.)	220000	396680	180%
7	Вывоз мусора ООО Хартия	650909,60	625741,60	96,13%
8	Административные, орг. расходы	239200	115377,19	48 %
9	Содержание территории, в т.ч. дорог	2355300	2207390,05	93 %
10	Содержание эл.хозяйства	2250151,55	2023309,84	90 %
11	Непредвиденные расходы, в т.ч. аварийные	250000	665000	266 %
12	Содержание газопровда		458507,70	
	Оплачена потребленная садоводами электроэнергия	3751000	4299269,31	115 %
	Итого расход	12744421,95	13339850,76	104,67 %

Фактические расходы на содержание имущества в 2022 г. составили сумму на 4,67% больше, чем было запланировано. При этом по ряду статей процент ниже 100%, а по ряду статей имеется перерасход, например:
п.3 Земельный налог – увеличение расходов по сравнению с запланированными по смете на 3,4 % связано с тем, что провели перерасчет и доплату
п.6 Юридические расходы – увеличение расходов на 180 % связано с увеличением работ по взысканию задолженности(в исковом производстве), представлению интересов по искам к ТСН Полтево, перемещению по подсудности.
п. Оплата электроэнергии- увеличение расходов на 15 % произошло из-за увеличения потребления электроэнергии, тарифа

4.2. По договору электроснабжения

№ п/п	Наименование расходов	План по смете	Факт	Процент исполнения
10	Содержание эл.хозяйства	2250151,55	1840957,13	90,70%

Расход на общественные нужды по факту не выполнен, но из-за увеличения тарифа на электроэнергию и материалы работы не проведены в нужном объеме. При расчете с Мосэнергосбытом ТСН обязано учитывать фактический небаланс электроэнергии, который является совокупностью как чисто технических потерь электроэнергии при передаче электроэнергии по проводам через силовые трансформаторы и системы учета электроэнергии, так и коммерческих потерь на электроснабжение имущества общего пользования (уличное освещение, здание сторожки, ворота, видеонаблюдение и т.д.). Ежемесячные расхождения между показаниями общего счетчика учета электроэнергии, по которым ТСН платит по счетам АО Мосэнергосбыт и суммы показаний всех счетчиков садоводов и счетчиков на имущество общего пользования ТСН, потери в сети 3,11% оплачивает за счет взносов. Такой порядок следует из п.149 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012г.№ 442, в котором прямо указано, что все садоводы вне зависимости от наличия или отсутствия прямого индивидуального договора с АО Мосэнергосбыт, а также от членства в СНТ должен оплачивать потери в сетях ТСН на расчетный счет ТСН.

Дополнительно в 2022г за счет средств от взыскания задолженностей ТСН было вынуждено оплачивать расходы на содержание электрохозяйства и недоборы по оплатам потребления электроэнергии садоводами.

Для более точного учета потребления электроэнергии и ухода от задолженностей по оплате электроэнергии с 2018г, садоводам предлагается переход на прямые договора с АО Мосэнергосбыт по оплате потребления электроэнергии.

Документы прежним правлением не переданы в 2022г. В 2022г не переданы документы бывшим правлением и учредителями НП Полтево-Газ (бывшим председателем ревизионной комиссии, собственниками уч.520,174 являвшихся учредителями и заключавших договора на ТО ГП)по Газопроводу

В 2022г. санитарную обрезку деревьев и удаление поросли под линией электропередач и вдоль дорог проводила компания ИП Каменский А.В. по договору с переработкой порубочных остатков на сумму 650000 руб. на территории Товарищества.
По ул. Радужная и Зеленая аллея садоводы самостоятельно проводили санитарную обрезку деревьев и поросли. За помощь в очистке территории (опил деревьев) на ул.Зеленая аллея хочется поблагодарить Надежду Николаевну уч.234, Галину Николаевну уч.237а, уч.417 Александра Владимировича, Владимира Николаевича и других садоводов.

Хочется поблагодарить многих садоводов, проживающих около лесных зон: Татьяну Васильевну с внуками Данилой и Соней, Ольгу Григорьевну с мужем, Надежду Борисовну с мужем, Валерия Борисовича, Дмитрия Владимировича, Татьяну Николаевну, Аллу Владимировну с мужем, Ольгу Викторовну с мужем, Ольгу Евгеньевну с мужем, Василия Михайловича, Вадима Шотовича, Антона, Наталью Юрьевну с сыном Александром , Евгения Анатольевича, Светлану Васильевну, Ирину Викторовну с мужем, Павла Владимировича и многих других садоводов, членов их семей, гостей за поддержание чистоты лесной территории.

Не перечислить всех садоводов, которые постоянно поддерживают чистоту мелиоративной канавы, обрезая молодую поросль, не давая ей разрастаться корнями

утилизируя побеги и убирая, наплывший мусор из канавы, как Ирина Яковлевна с соседями, Надежда Николаевна, Александр и другие.

5. Бухгалтерская отчетность и уплата налогов.

Бухгалтерскую и налоговую отчетности, кадровую документацию, др.нормативные документы необходимые для работы Товарищества по договору ведется аутсорсинговой компанией Всеналогия (ИП Тепцов Р.Г.).
В ТСН применяется УСН , проведен СОУТ, документы формируются по периодам, отчетность сдается в электронном виде и т.д. . Организация полностью выполняет условия договора по формированию и сдаче бухгалтерской и налоговой отчетности. Претензии, требования и вопросы со стороны контролирующих органов на данный момент отсутствуют.
В настоящее время Товарищество применяет УСН 6% (упрощенная система налогообложения 6% с дохода) , что значительно упростило отчетность и расчет налогов.
Для своевременного проведения бухгалтерских проводок, оплат по выставленным счетам, полученным актам выполненных работ по договорам с подрядчиками/ поставщиками услуг - ТСН регулярно предоставляет документы в бухгалтерскую компанию для проведения расчетов налогов и их оплаты, сборов, формирования и сдачи необходимой отчетности и прочее. Отчеты сдаются в электронном виде своевременно в полном объеме, учитываются все нововведения и изменения в законодательстве РФ.
Договор с данной аутсорсинговой компанией по формированию и сдаче бухгалтерской и налоговой отчетности оказался очень выгодным для ТСН «Полтево» , а именно:
- стоимость услуг за период действия данного договора не изменились,;
- не надо платить налог по з/п с должностной ед. бухгалтера ТСН, а это 30, 2% от оклада;
- мы экономим на техническом оснащении рабочего места бухгалтера (компьютер , принтер, программное обеспечение, обновления программы, тем более что они не переданы прежним правлением, бухгалтером),
- дополнительно не тратим средства на закупку картриджей, офисной бумаги для бухгалтерии и прочей канцелярской мелочи;
- у нас не болит голова что бухгалтерская программа 1С должна быть всегда в рабочем состоянии и обновлена;
- мы переложили на компанию – исполнителя контроль за сроками сдачи отчетности, в том числе правильность начисления налогов и введение изменений, в том числе новых форм отчетности;

6. Инфраструктура ТСН

6.1. В 2016г газопровод передан в собственность ТСН Полтево. В 2022г продолжил действие договор на техническое обслуживание объекта особой опасности – газопровод в АО Мособлгаз филиал Восток (договор № 09/13ОК-2020 от 01.04.2020г)
По состоянию на 01.01.2022г газифицировано 99 уч. из них :

-ТСН принявшее участие в строительстве газопровода (стоимостью 2 участков на сумму 3788885,1 руб. переданные за услуги по вопросам газификации),

-3 не подключены к газораспределительной сети (работы оплачены до 2016г),

- 6 продали участки, имущество досталось в связи с покупкой .

-79 принимали участие в строительстве газопровода ,

- 4 абонента подключенны в 2018г

- 3 абонента подключенны в 2019г

- 2 абонента подключены в 2020г

-1абонент подключен в 2021г

- 5 абонентов подключены в 2022г

Итого на 01.01.2023г пользователями газопровода являются 99 участков из 565 зарегистрированных до 2017г., из новообразованных участков 2017г ни какой участок не подключен к газопроводу.
В 2022г по остаточной стоимости услуг был произведен расчет стоимости ежемесячной оплаты ТО ГП на 1 подключенного абонента, оплачено ТО ГП, распределены суммы 6103,90 руб. на одного абонента. Итого сумма возврата на одного абонента составила 9350,65 руб.
Расчетная величина стоимости ТО ГП за месяц была доведена до пользователей газопровода и оплаты проводились как на р/счет Товарищества, так и на р/счет АО Мособлгаз филиал Восток по реквизитам договора с назначением платежа « за ТСН Полтево по договору….».
После подачи заявлений на подключение новых абонентов, оплаты и получения согласия на подключение, средствами от новых подключений был оплачен ТО ГП период 2022г в полном объеме до конца года, период до июля 2023г без привлечения средств садоводов (абонентов).
В таблице «Поступления за ГП» отражены все поступившие оплаты от новых абонентов .

Поступление

Дата проводки	Счет Кредит	Сумма по дебету	Сумма по кредиту	Назначение платежа
11.02.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"		250 000,00	на содержание газопровода ТСН Полтево
21.02.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"		250 000,00	на содержание газопровода ТСН Полтево
09.03.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"		250 000,00	на содержание газопровода ТСН Полтево
28.06.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"		250 000,00	на содержание газопровода ТСН Полтево
06.09.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"		250 000,00	на содержание газопровода ТСН Полтево
		0,00	**1250000,00**	

Средства, поступившие на р/счет(ТСН и Мособлгаз) от садоводов- абонентов пользователей ГП были зачтены(по заявлениям плательщиков с приложением квитанции об оплате), как оплата взносов 2022г и оплате ТО ГП, определен период зачета.

Оплата ТО ГП в 2022г

Договор № 09-13/ок-20 на техническое обслуживание объекта особой опасности газопровод (далее ГП) и газового оборудования заключен 01.04.2020г с АО Мособлгаз филиал Восток

Дата проводки	Счет Дебет	Кредит	Сумма по дебету	Сумма по кредиту	№ документа	ВО	Банк (БИК и наименование)	Назначение платежа
11.02.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"	40702810000000010101 5032292612 АО "Мособлгаз" филиал Восток	206 548,95		19	01	БИК 044525823, Банк ГПБ (АО) Г. Москва	Оплата по дог. № 09-13/ок-20 от 01.04.2020г. ТО газопровода и газового оборудования февраль-июнь 2022г. В том числе НДС 20 % - 34424.83 рублей.

21.02.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"	40702810000000010101 5032292612 АО "Мособлгаз" филиал Восток	247 858,75		29	01	БИК 044525823, Банк ГПБ (АО) Г. Москва	Оплата по дог. № 09-13/ок-20 от 01.04.2020г. ТО газопровода и газового оборудования июль-декабрь 2022г. В том числе НДС 20 % - 41309.79 рублей.
30.11.2022	40703810740000001145 5031016120 ТСН "ПОЛТЕВО"	40602810540280000047 5032292612 Филиал АО "Мособлгаз"Восток"	4 100,00		300	01	БИК 044525225, ПАО Сбербанк Г. Москва	Оплата счет № 08РЦ-000536 от 30.11.2022г изготовление и выдача копий архивных документов. В том числе НДС 20 % - 683.33 рублей.

6. 2 Электронно-механические ворота, модуль.

В 2022г., из-за увеличения количества абонентов , несанкционированных проездов, поломках неизвестными лицами для осуществления открытия/закрытия ворот происходили сбои в работе ворот. Постоянно в течении летнего периода осуществлялось включение/выключение подачи электроэнергии для нормальной работы ворот, заменены движущие ролики, рейки, сварные работы проведены

В 2022г диагностику проводили специалисты ООО «Благоуст».

Работы по замене модуля, ремонту движущих конструкции и т.д. проводятся ООО «Благоуст» г. Электроугли.

6.3. Здание правления и хозяйственные сооружения.

В собственности ТСН здание правления кад. № 50:16:0701014:1802.

В 2022г в марте протекла крыша здания правления. В помещении охраны не было установлены мест протечек, а в помещении правления было установлено два места протечки, а именно над столом председателя и середине комнаты. Составлен акт протечки и порчи документов. Ремонт кровли не проводился из-за отсутствия свободных средств.

6. 4. Земли общего пользования (далее ЗОП).

По ЗОП хочется сказать, что поставленные на ГКУ (государственный кадастровый учет) в 2016г имеют три земельных надела:

1- под дорогами, линией электропередач, контейнерной площадкой, разворотными площадками и прочее 7,5025 га

- межеванием 2017г выделены в отдельные участки площадями :

50:16:0701014:1654 – 419 кв. м

50:16:0701014:1684 – 342 кв. м

Земельный налог рассчитывается и оплачивается из расчета трех зарегистрированных площадей земли

6.5. Электроснабжение ТСН

6.5.1. Работа по сбору и учету показаний электросчетчиков.

Председатель ТСН регулярно и лично проводит данную работу с членами ТСН (по сбору ежемесячно показаний приборов учета по договорам с АО Мосэнергосбыт и передаче данных в базу АО Мосэнергосбыт до 25 числа каждого месяца) , а именно: сбор информации по показаниям счетчиков, расчет и проверка правильности и своевременности оплаты, внесение в таблицу и заливку в базу АО Мосэнергосбыт 25 числа каждого месяца. Электромонтерами ТСН осуществляется сбор и передача показаний приборов учета, контроль за правильностью эксплуатации, анализ переданных данных, в т.ч. визуальный контроль за линией электропередач Товарищества.

6.5.2 Работа по выносу электросчетчиков с территории участков.

В 2022 г. продолжается работа по спуску приборов учета в металлических боксах с заменой счетчиков, фиксацией прежних показаний, сопоставлением данных приборов учета

на опоре и в доме, установлением на уличных опорах контролирующих приборов на нормативную высоту 1,7-1,8 м от поверхности земли.

Около 170 собственниками заключены прямые договора с АО Мосэнергосбыт.

Работы продолжаются.

6.5.3. Содержание электрического хозяйства

На протяжении более двух лет продолжаются поиски решения проблем оплаты «общей электроэнергии».

Проведены следующие мероприятия:

-Ежемесячно снимаются показания со счетчиков для учета расходов на уличное освещение.

-Ежедневно снимаются показания со счетчиков на потребление электроэнергии в помещении здания правления, в т.ч. ворот и при передаче смены охраной.

В период с 01.01.2022г по 31.12.2022г.

АО Мосэнергосбыт выставлено счета на сумму 5 179 832,76 руб

поступило от садоводов-2 632876,76 руб

перечислено в АО Мосэнергосбыт сумма 4 716778,04 руб.

недобор составляет_-2 561760,76 руб

Сумма, оплаченная за потребленную электроэнергию, меньше на -463054,72 руб., но не дополучено за потребленную электроэнергию 2 561760,76 руб.

Правление контролирует работу электриков

- фиксируются показания приборов учета на опоре,

-меняются и вводятся в эксплуатацию вышедшие из строя приборы учета,

-проверяется работоспособность приборов учета в помещениях на участках и соответствие оплаченным показаниям.

-электриками ТСН проводится инвентаризация ЛЭП ТСН и проводится осмотр ЛЭП на предмет несанкционированных подключений к ЛЭП,

-составляются акты на ввод в эксплуатацию установленных/ замененых приборов учета

- с окончанием эксплуатационного срока алюминиевого кабеля демонтированы и заменены старые алюминиевые провода на СИП, частично восстановлено уличное освещение с установкой светодиодных прожекторов нового поколения Samsung в комплектации заменяемых частей Российского производства потребляемой мощности 50Вт, что в 5 раз ниже предшествующих номиналов с углом освещения 120.

- проводилась профилактика трансформаторов тока, заменили вышедшие из строя в процессе эксплуатации в 2022г 2 раза

-устранена аварийная ситуация, произведены работы по ремонту и приведению в рабочее состояние основного кабеля к ТП.

В графе бюджета ТСН статьи «непредвиденные расходы» работы по аварийным ситуациям проводятся для всего ТСН.

12.11.2022г в очередной раз и на том же месте, что и 04.08.2018г. произошел разрыв кабеля подающего электрическую энергию на ТП ТСН Полтево. Дважды вызывали электролабораторию для обнаружения разрыва и на следующий день для проведения замеров после аварийных работ. На период около 24 часов была отключена подача электроэнергии. Выражаем благодарность электрикам ТСН Полтево, дежурным охраны, собственникам участков 133, 276, 459 за помощь в очистке места обнаружения аварии.

Завершая отчет «по электричеству» следует подчеркнуть: Правлением ТСН и впредь будут проводиться необходимые мероприятия, связанные с улучшением учета и сбора информации по расходу электроэнергии. Кроме того, рекомендуем членам Товарищества, в

части спуска счетчиков, на уличных опорах устанавливать на нормативную высоту, а при финансовой возможности, установлены электронные версии приборов учета с контролирующей программой, это, с одной стороны, позволит Правлению ТСН контролировать достоверность передачи показаний приборов учета (счетчиков) садоводами ТСН. С другой стороны – обеспечит независимость сбора данных по расходу электроэнергии в отсутствие хозяина участка.

6.6. Дороги.

Территория ТСН Полтево имеет протяженность дорог около 14 км.

Дорогами долгое время никто не занимался, кроме самих садоводов, и лишь в июне-июле 2018г начались работы по строительству дорог стоимостью около 15 млн. руб. в результате чего были выделены, изъяты из обращения, проданы участки земли для коллективного использования. Договор на строительство дорог и акты выполненных работ подписаны прежним составом правления, работы не контролировались и на сегодня не выполнены в заявленном объеме.

Протяженность ДОРОГ в ТСН ПОЛТЕВО

№ п/п	**Название улицы/проезда**	ед. Изм		**протяженость улиц / проездов**
1	**Центральная**	м	620+620	**1250**
2	**Первая**	м		**300**
3	**Проезд от ул.Центральная до ул.Первая (от ворот)**	м		**190**
4	**Юбилейная**	м		**550**
5	**Молодежная**	м		**550**
6	**Проезд от ул.Центральная до ул.Прудная**	м		**170**
7	**Изумрудная**	м		**200**
8	**Прудная**	м		**1350**
9	**Проезды по ул.Прудная**	м	50+55+60+60	**225**
10	**Волшебного леса**	м		**1350**
11	**Проезды по ул.Садовая(конец) парал.**	м	60+80+15+190	**345**
12	**Проезды по ул. Рябиновая до ул.Волшебного леса**	м	20+70+30+40	**160**
13	**Проезды по ул. Зел.аллея до ул.Волшебного леса**	м	55+65+60	**180**
14	**Садовая**	м		**1200**
15	**Рябиновая**	м		**720**
16	**Зел.аллея**	м	500+210	**710**
17	**Радужная**	м		**450**
18	**Проезд ул.Зел.аллея Пожарный проезд**	м	60	**60**
19	**Пожарный проезд до асф.дороги.**	м		**635**
20	**Проезд ул.Зел.аллея Пож.п-д вдоль пруда**	м		**90**
21	**Луговая**	м		**380**
22	**Проезд ул.Центральная ул.Березовая**	м		**45**
23	**Березовая**	м	235+265	**500**
24	**Проезд "Ут.мостик" ул.Цветочная**	м		**135**
25	**Гвардейская**	м		**230**
26	**Гвардейская круг**	м		**405**

27	**Цветочная**	м		**200**
28	**Проезд ул.Цветочная ул.Лесная**			**105**
29	**Лесная**	м		**200**
30	**Дачная**	м		**550**
31	**Парковая**	м		**285**
			Итого:	**13720**

Работы по ямочному ремонту были произведены с использованием минимальных денежных ресурсов.

Проведены работы по ямочному ремонту дорог в 2022г, а именно: снято полотно дороги от мостика (в конце асфальтовой дороги) до ворот Малиновки глубиной 5-10см, выровнено с использованием прежнего покрытия и боя, с дополнением боя и асфальтовой крошки толщиной около 5-10 см, выравниванием полотна дороги грейдером и катком протяженностью около 800 м. Остаток закупленной асфальтовой крошки был использован на ямочный ремонт по ул. Садовая, Рябиновая, Молодежная, Березовая.

Общая стоимость материала для ямочного ремонта составила около 700 тыс. руб.

7. Вывоз ТКО

Вывоз ТКО (твердых коммунальных отходов) производится Региональным оператором ООО «Хартия».

В 2022г сданы отчеты по кадастру отходов в Министерство экологии и природопользования и Моск. обл. ЖКХ.

На территории Товарищества при выезде через основные ворота располагается мусорная площадка, где установлен бункер объемом 8 куб. м, являющийся собственностью ТСН Полтево. По границам мусорной площадки установлено металлическое ограждение с защитными листами. В 2022г изготовлено ограждение мусорной площадки, но не установлено. Изготовленное ограждение мусорной площадки соответствует требованиям Постановления Правительства по Московской области.

В 2022г планировалось привести в соответствие контейнерную площадку по сбору КТО, а именно:

- укрепить металлическими листами зеленого цвета,
- установить крышу из металла зеленого цвета,
- расположить график вывоза мусора.

Работы перенесены на 2023г

В виду того, что договор на предоставление услуг по вывозу ТКО носит заявительный характер. Заявки передаются в колл-центр в электронном формате и формируются до 16.00. В зимний период вывоз ТКО осуществляется, ориентировочно, один - два раза в неделю, в летний – через день, либо ежедневно (по мере наполнения бункера) с оформлением заявки до 16.00 ч. оформить график вывоза мусора не представляется возможным по ряду причин.

В отчетном периоде были задержки с вывозом ТКО по причине загруженности бункера после 16.00 ч. (после времени формирования заявки), либо отсутствии большегрузного транспорта у регионального оператора для опустошения бункера большого объема.

Оплата за проведенные работы производится по факту выполненных услуг по договору с расчетного счета ТСН по мере исполнения услуг по реквизитам, указанным в договоре по тарифам, установленным в Московской области, стоимость 1 м3 равна 909,30 руб.

8 м3= 7274,40 руб.

В отчетном периоде: стоимость 1 м3 изменялась, на 31.12.2022ёг произведен 95 вывоз бункеров 8 м3 ТКО с территории ТСН, оплачено 625741,60 руб

В смете ТСН заложена сумма на вывоз ТКО исходя из потребления прошлого года, но, при этом, с учетом возможного увеличения количества вывозов или увеличения стоимости 1 м3.

8. По вопросу Устава Товарищества

На Общем собрании 2018г членам ТСН раздавались проекты новой редакции нашего Устава. Но регистрация редакции Устава не состоялась в 2019, 2020,2021 гг, как было запланировано правлением в декабре 2021г. В марте 2022г Устав ТСН принят в новой редакции в соответствие с ФЗ-217.

Регистрация Устава проведена после его принятия общим собранием в кратчайшие сроки.

9. Интернета в ТСН

Выполняя пожелания значительной части членов нашего ТСН, было организовано проведение высокоскоростного оптико-волоконного Интернета и снижена стоимость подключения до 10000 руб. в ООО «Флекс». Оптико-волоконные линии интернет обслуживают компании «Флекс» и «Интелск». Работа компании «Флекс» удовлетворяет пользователей, а её тарифы на подключение и трафик являются вполне разумными.

В заключение отчета хотим сказать следующее:
Правление благодарит всех неравнодушных садоводов, которые стремятся к совершенствованию и модернизации нашего Товарищества и активно этому помогают.
Мы с вами живем в непростые времена. Хотим всех призвать быть дружелюбнее, уважать пожилых людей, быть к ним внимательнее, не быть равнодушными к проблемам Товарищества и своим участием помогать приводить Товарищество к комфортной жизни, общения и отдыха. Нам очень нужны инициативные люди в ТСН.
В хозяйстве всегда есть проблемы, справиться с которыми мы можем только вместе. Правление всегда готово к поддержке рациональных предложений по содержанию имущества, управлению, эффективной работы на благо ТСН.

Председатель правления
ТСН «Полтево» *Морозова Ирина Владимировна*