



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ВАСИЛЬКОВО-3"**

Юридический адрес: 142323, Московская область, г.о.Чехов, г.Чехов, дер. Масново –Жуково,  
тер. Васильково 3 СХ2, участки 1-508  
ИНН/КПП 5048025362/504801001  
ОГРН 11050480027

---

Уважаемые, садоводы!

Пришло время проводить отчетное собрание, и Правление Товарищества, как положено, отчитывается перед вами о проделанной работе за прошедшее время.

Наше товарищество является некоммерческим, т.е. мы изначально не ставили перед собой задач извлекать прибыль и все расходы несем за счет взносов.

31 марта 2019 года на Общем собрании избраны члены Правления в количестве 5 человек: Виноградов С.А., Махова С.Л., Ратникова А.Н., Игонина А.Г., Воронов А.А. Из состава Правления избран Председатель Правления – Махова С.Л. На Общем собрании 82 собственника вступили в члены ТСН и утвердили кандидатуры членов Правления, Председателя Правления и Ревизора–Булавенкову З.М. На первом заседании Правления были определены задачи по благоустройству и развитию ТСН

1. Устройство внутренней дорожной сети;
2. Электрификация товарищества ;
3. Возможность строительства отдельной подъездной дороги;
4. Газификация;
5. Присоединение ТСН к деревне.

План глобальный, для его осуществления требуется не один и даже не два года. Но двигаться в этом направлении необходимо для общего блага.

Расходная часть сметы на 2019 год составила 3515130,79. Исходя из этого рассчитан размер членского взноса – 10 руб/ кв.м в год , что является приходной частью сметы.

Устройство внутренних дорог – одна из самых важных задач.

Много дорожных компаний предлагали сделать нам дороги, но Правление выбрало дорожную компания ООО «Ру-Пром», т.к. они предложили самую низкую цену за квадратный метр дороги (680 р/кв.м), а дорог у нас много. Коммерческое предложение на общую сумму 8 372000 руб., позволило рассчитать целевой взнос. Он составил 29 000 руб.

Членские взносы , все целевые взносы и сроки внесения

денежных средств на расчетный счет ТСН утверждены на общем собрании собственников 18 мая 2019 года.

Осознав важность быстрее устройства внутренних дорог, собственники очень активно начали перечислять целевой взнос на расчетный счет Товарищества. Строительная Компания ООО «Ру-Пром» завезла свою технику и начались работы. Но некоторые «сознательные» собственники потребовали прекратить договорные отношения, сославшись на тот факт, что у Компании уставной капитал всего лишь 10 000 рублей. В срочном порядке Правление заключило договор с другой дорожной компанией, но на тех же условиях: поэтапное выполнение и оплата работ ( 4 этапа работ). Было нарезано 8548 кв.м дорог, из них на 2668 кв.м выполнены 3 этапа работ– нарезаны кюветы, основное полотно, уложен геотекстиль, песок, щебень разных фракций.

Руководство ДНТ « Васильково-2», предъявило нашему Товариществу требование о срочном ремонте подъездной дороги, которая принадлежит их товариществу, и по которой ездит наша тяжелая техника и собственники. Я отправила председателю ДНТ « Васильково-2» Полищук Е.В. официальное письмо № 3 от 28.06.2019 г. , в котором сообщила: «...ремонтные работы части подъездной дороги через ДНТ « Васильково-2» производиться будут после строительства сети дорог ТСН « Васильково-3». В ответ руководство ДНТ « Васильково-2» ограничило проезд к земельным участкам ТСН « Васильково-3». На предложение провести ямочный ремонт руководство « Васильково- 2» не согласилось, и потребовало провести капитальный ремонт дорожного полотна (2400 кв.м), а они, со своей стороны, только прольют дорогу битумной эмульсией. На внеочередном заседании Правления, было принято решение увеличить стоимость дорожных работ на 136 000 рублей ( изначально планировали уложиться в 372 000 руб.), и срочно провести капитальный ремонт дорожного полотна ( поставщики выставляли неустойки собственникам из-за ограничения проезда техники с материалом). Но Правление своих собственников в беде не бросило. В срочном порядке были направлены письма ( требование) Главе городского округа Чехов, МЧС чеховского района, Начальнику ОМВД России по городскому округу Чехов взять ситуацию на контроль и оказать содействие в недопущении незаконных действий со стороны Председателя ДНТ «Васильково-2» Полищука Е.В. После письменного обращения к руководству ООО « Компания Красивая Земля», были оформлены временные пропуска для проезда машин с материалом через «Южные Озера». После приезда комиссии на место установки рамки , ограничение было спилено. Но до сегодняшнего дня вопрос о подъездной дороге очень болезненный. К сожалению, работа Правления в отчетный период затруднялась судебными разбирательствами. В Арбитражном суде Московской области решением 1 инстанции установлен частный сервитут в размере 8500 руб. в месяц, но ДНТ « Васильково-2» направило документы на обжалование в следующую кассационную инстанцию. Дата заседания пока не известна. Собственник участка № 411 Петрищев С.В. подал исковое заявление на ТСН «Васильково-3». Истец требовал предоставить все финансовые, хозяйственные документы Товарищества . Ответчик (Председатель) выполнил все требования Истца. В судебном заседании заявлено ходатайство о прекращении производства по делу в связи с отказом от заявленных требований, поскольку ответчиком ( Председателем ТСН) выполнены требования истца. Суд вынес определение : « Производство по иску Петрищева Станислава Евгеньевича к ТСН « Васильково-3» об обязанности предоставить документы, взыскании судебных расходов – прекратить в связи с отказом истца от иска .»

В июне 2019 года заключен договор № Чх2-Д 00966/2019 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором ООО «МСК-НТ». В течение отчетного периода перебоев с вывозом мусора не было. Но с нашей стороны, перебои с оплатой были и остаются из-за недостатка денежных средств. Построена площадка для установки мусорного контейнера (8 куб.). Работы еще не закончены. Участок, на котором сейчас установлен мусорный контейнер, не стоит на балансе ТСН «Васильково-3». Изначально планировалось установить контейнер на ЗОП «треугольник». Но такое расположение не удовлетворяло санитарным и строительным нормам. Поэтому я обратилась с ходатайством к руководству компании ООО «Красивая Земля» о выделении нашему Товариществу другого участка S= 300 кв.м. Нам выделили участок S= 600 кв.м., по разрешительному письму, но не в границах нашего товарищества. Если вопрос о строительстве альтернативного заезда в Товарищество будет решен, то мусорную площадку перенесем. По инициативе не безразличных членов товарищества был организован субботник по установке ограждения на мусорной площадке (материал садоводы принесли свой). Спасибо им огромное! Для содержания в надлежащем виде мусорной площадки в летнее и осеннее время был приобретен триммер (покос травы).

В декабре 2020 года, вышедшие из Правления члены ТСН, решили снова поработать. На собрании Правления была разработана приходно – расходная смета на 2020 год, которая составила 2 099 812 рублей. На заочном собрании смета утверждена собственниками и установлен членский взнос в размере 5 руб/кв.м в год. В связи с большим количеством выпавших осадков (снега) в январе 2020 года и по сегодняшний день, товарищество попало в снежный плен. Члены товарищества Виноградов С. А., Филимонов Д., Петросян В.А., Ратникова А.Н. проявили активность и, согласовав форму оплаты (договор об оказании услуг + акт выполненных работ) с председателем и бухгалтером, организовали чистку дорог от снега. Большое им спасибо! Правлением постоянно ведется разъяснительная работа с собственниками и оказывается содействие по переводу членских и целевых взносов через расчетный счет Товарищества. Произведена замена Программы бухгалтерского учета Товарищества. Благодаря этому удалось уточнить целый ряд данных по платежам и должникам, и получить возможность оперативного доступа к информации по каждому участку. Закуплены и оформлены членские книжки садоводов. Но из-за отсутствия помещения Правления, книжки отданы еще не всем собственникам. Приобретен информационный стенд и установлен на въезде Главной дороги силами наших собственников. Благодарность им огромная! Чеховская налоговая инспекция посоветовала изменить юридический адрес товарищества, т.к. имеющийся юридический адрес не подтверждался. Были собраны и нотариально заверены все необходимые документы, и теперь у нашего ТСН новый юридический адрес.

За отчетный период в нашем товариществе произошло много негативного: из-за несоблюдения правил пожарной безопасности приходилось прибегать к вызову пожарных расчетов; из-за неумения договариваться друг с другом, как добрые соседи, приходилось подключать к наведению порядка правоохранительные органы. В заключении отчета хотелось бы напомнить, что в хозяйстве есть проблемы, справиться с которыми мы можем только вместе. Очень нужно, чтобы инициативных людей было больше. Ведь среди нас есть и юристы, и экономисты, и инженеры, и энергетики – люди многих профессий. Они могли бы помочь в решении важных вопросов. Правление всегда готово к рассмотрению рациональных предложений для улучшения работы по организации деятельности ТСН и

ведению хозяйства. И не надо верить лживым лицемерным заявлениям людей, которые вносят хаос и разногласия в жизнь и деятельность коллектива, кто постоянно хамит, оскорбляет, используя не формальную лексику. Необходимо помнить, что Товарищество собственников недвижимости – организационно-правовая форма некоммерческих организаций. Согласно ч.1 ГК РФ ТСН – это «...добровольное объединение собственников недвижимого имущества (садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжении имуществом в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами (п.1 ст.123.12).

Далее, я хочу представить Общему собранию сведения по ведению финансово-хозяйственной деятельности в таблице.

<b>Приход и расход денежных средств ТСН Васильково с 20 мая 2019 по 31.12.2020 года</b>		
<b>Поступило</b>	2 999 177,89 Р	
<b>Расход</b>	2 834 198,73 Р	
<b><u>ПРИХОД</u></b>		
<b>Взнос</b>	<b>Начислено</b>	<b>Приход</b>
Членский взнос за 2019	3 679 386,19 Р	832 472,04 Р
Членский взнос за 2020	2 764 800,15 Р	426 955,85 Р
Целевой взнос на ремонт подъездной дороги через Васильково 2	511 000,00 Р	162 000,00 Р
Целевой взнос на строительство мусорной площадки и установку шлагбаумов	511 000,00 Р	157 000,00 Р
Целевой взнос на строительство дорог в ТСН Васильково 3	14 819 000,00 Р	1 420 750,00 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>22 285 186,34 Р</b>	<b>2 999 177,89 Р</b>
<b><u>РАСХОД</u></b>		
Членские книжки/Стенд	43 000,00 Р	
Создание сайта/Личный кабинет	26 000,00 Р	
Ремонт подъездной дороги через ДНТ Васильково 2	508 000,00 Р	
Строительство дорог ТСН Васильково-3	1 421 600,00 Р	
1С/Лицензия/Отчетность	42 195,00 Р	
Копирование документов	1 150,00 Р	
Чистка снега январь 2020 год	5 000,00 Р	
Вывоз мусора	104 757,00 Р	
Аренда зала	5 200,00 Р	
Настройка 1С	3 600,00 Р	
Мусорная площадка	80 000,00 Р	
Заработанная плата Бухгалтерии за 2019-2020	117 450,00 Р	
Заработанная плата Председателя за 2019-2020	141 400,00 Р	
Уборка мусорной площадки/Покос травы около мусорной площадки	100 000,00 Р	
Банковские услуги	6 219,50 Р	
Налоги	202 377,23 Р	
Авансовые отчеты 1,2	26 250,00 Р	
<b>ИТОГО</b>	<b>2 834 198,73 Р</b>	

С уважением, Председатель Правления С.Л. Махова