

ОТЧЕТ Правления ТСЖ «Заповедный бор» за 2019 год.

Товариществом собственников жилья «Заповедный бор» в 2019 году в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества и решениями Общих собраний собственников и членов Товарищества велось обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества поселка, предоставлялись коммунальные услуги по энергоснабжению, водоснабжению, обращению с ТКО (твердые коммунальные отходы).

Финансирование хозяйственной деятельности Товарищества осуществлялось за счет целевых поступлений собственников.

Целевые поступления собственников на содержание и ремонт общего имущества начислялись на основании установленного общим собранием собственников и членов товарищества размера обязательного платежа: с 01 января 2019 года в размере 10 500 руб. с одного домовладения, утвержденный Общим собранием членов Товарищества от «07» апреля 2019 года.

Справочно, размер обязательных платежей собственников прошлых периодов:

01.06.2018 г. по 31.12.2018 г. – 11 000 руб
01.07.2017 г. по 31.05.2018 г. – 11 500 руб
01.07.2016 г. по 30.06.2017 г. – 11 700 руб
01.07.2015 г. по 30.06.2016 г. - **13 000** руб.;
01.01.2015 г. по 30.06.2015 г. - 10 500 руб.;
01.01.2014 г. по 30.06.2014 г. - 11 400 руб.;
01.07.2014 г. по 31.12.2014 г. - 10 500 руб.
в период с 2010 - 2013 гг. - 11 400 руб.

Расходование денежных средств в период с «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года осуществлялось в соответствии со сметой, утвержденной Общим собранием собственников и членов Товарищества от «07» апреля 2019 года.

Коммунальные услуги оплачивались на основании счетов поставщиков коммунальных услуг по фактически отпущенным объемам и по тарифам, утвержденным Правительством Московской области.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 год прилагается (Приложение № 1).

В соответствии с Уставом товарищества Правлением осуществлялся оперативный контроль за исполнением договорных обязательств, правильностью начислений и расчетов с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями (ИП, физ. лица).

В отчетном периоде у Товарищества имелись договоры со следующими организациями:

1. Договор с АО «Мосэнергосбыт» № 9002007 от 28 августа 2009 года на поставку электрической энергии для нужд собственников и объектов коммунальной инфраструктуры поселка;
2. Договор с ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск» № 0300-001931-2018/ТКО от 25 декабря 2018 года по обращению с твердыми коммунальными отходами по утвержденному графику;
3. Договор с ГУП МО «Мособлгаз» № 1 от 24 декабря 2012 года на техническое обслуживание газопроводов и газового оборудования общего пользования Товарищества;

4. Договор с ПАО Сбербанк № 2031 от 27 июня 2014 года по ведению расчетного счета Товарищества;
5. Договор с ИП Мухин № ЕДСС 12/2017 от 01 декабря 2017 г. на оказание услуг в области организации и обеспечения работы единой диспетчерской и сервисной телефонной службы;
6. Договор с ИП Снегов № ВU_03/2017 от 31 августа 2017 г. на оказание услуг в области бухгалтерского учета Товарищества;
7. Договор с ИП Желтухин № УТС 02/2017 от 01 февраля 2017 года на оказание услуг по обслуживанию коттеджного поселка «Заповедный бор»;
8. Договор с ООО «ТРИВИ» № АТ-034/2017 от 16 ноября 2017 года на оказание услуг спутникового мониторинга;
9. С ООО "1АБ Учебный центр" - юридически значимый защищенный документооборот с государственными структурами и контрагентами с использованием электронной цифровой подписи (Астрал Отчетность). Оплата по счету № УЦ/13/00551 от 26.04.2019
10. С ООО "1АБ Мастер" - информационно-технологическое сопровождение платформы 1С стандарт + отраслевое (12 месяцев). По счету № МС/13/00297 от 11.07.2019
11. Договора гражданско-правового характера возмездного оказания услуг в составе консьержно-комендантской службы Товарищества с физическими лицами.
12. Договор подряда с ООО «Водмонтаж-сервис» №18/19 от 11.10.2019. за комплексное обследование скважины № 1-10 (ГВК 46247171) и выполнение ликвидационного тампонажа.
13. Лицензионный договор с ООО «Компания Тензор» № 77419011414814 от 17 января 2019 года на право пользования "СБИС -КЭП" в течение одного года.
14. Оплата по счету №269 ООО "ГИДРОРЕМСЕРВИС" от 13.09.2019 за новый канализационный насос SEG .40.31 № 296075915 на сумму 113796 руб.
15. Оплата по счету №2829102 от 26.03.2019 за пополнение хостингового счёта, договор № 569278 с ООО «Бегет»
16. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №01-03/2019 от 11 марта 2019 на оказание юридических услуг;
17. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №01-04/2019 от 05 апреля 2019 на оказание юридических услуг;
18. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №01-05/2019 от 10 мая 2019 на оказание юридических услуг;
19. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №01-06/2019 на оказание юридических услуг;
20. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №02-06/2019 от 03 июня 2019 на оказание юридических услуг;
21. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №05-08/2019 от 10 августа 2019 на оказание юридических услуг;
22. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №01-10/2019 от 01 октября 2019 на оказание юридических услуг;
23. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №02-10/2019 от 09 октября 2019 на оказание юридических услуг;
24. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №03-10/2019 от 09 октября 2019 на оказание юридических услуг;
25. Договор поручения с ООО «Алеф Групп» №03-11/2019 от 10 ноября 2019 на оказание юридических услуг;
26. Договор аренды №15 земельного участка с кадастровым номером 50:29:0020120:87 от 22 сентября 2011 года между Тумасяном Р.Т. и Товариществом;
27. ДНП «Заповедный бор» возмещало затраты за потребленную электроэнергию согласно действующих соглашений в 2019 году;
28. Водоснабжение собственников и членов ТСЖ «Заповедный бор» осуществляется Товариществом на основании лицензии на добычу подземных вод для целей питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой ТСЖ «Заповедный бор» МСК 04407 ВЭ от 07 февраля 2013 года, срок действия лицензии до **01.01.2020 г.**

Ревизионной комиссией товарищества проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года. Ревизионная комиссия признала финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Заповедный бор» в проверяемом периоде хорошей, отчет ревизионной комиссии за 2019 год прилагается (приложение № 2).

Информационное обеспечение деятельности Товарищества.

Правлением ТСЖ «Заповедный бор» поддерживается официальный сайт ТСЖ «Заповедный бор»: www.borportal.ru. На сайте размещается официальная информация о деятельности юридического лица - некоммерческой организации Товарищество собственников жилья «Заповедный бор», сметы товарищества, итоги голосования и решения, принятые по вопросам повестки дня на общих собраниях собственников и членов ТСЖ, информация о утвержденных тарифах, сведения о судебных процессах, проверках Товарищества и прочее.

Кроме того, в 2019 году был возведен новый информационный стенд Товарищества на земельном участке, находящимся во владении Товарищества.



В приложении **WhatsApp** работает группа для мгновенного оповещения информацией жителей поселка. В группе **WhatsApp** можно делиться новостями, замечаниями и предложениями по улучшению качества обслуживания. Запрос на добавление в группу можно подать через Председателя правления Товарищества.

Работа правления Товарищества по истребованию задолженности по оплате обязательных платежей и взносов.

В 2019 году правление Товарищества начало судебную кампанию по истребованию задолженности с неплательщиков. В 2019 году районными судами города Москвы (Гагаринский, Кунцевский, Люблинский) приняты к производству иски Товарищества с требованием о взыскании задолженности по оплате обязательных и коммунальных платежей к собственникам домовладений №1, №13, №39, №24. Районными судами города Москвы удовлетворены основные требования Товарищества.

Ряд судебных процессов окончен, другая часть находится на рассмотрении в судах апелляционной и кассационной инстанций.

Сведения об итогах судебных процессов размещены на официальном сайте Товарищества www.borportal.ru.

В общей сложности в 2019 году представители Товарищества приняли участие в 29 (двадцати девяти) судебных процессах.

Прочее

Правление особо отмечает, что в 2019 году впервые за 10 лет существования Товарищества получен доход от размещения свободных денежных средств (средств Резервного фонда Товарищества и средств, полученных в результате экономии по смете) на депозитах в банках в размере: 26 680 руб. 86 коп.

В целях сбережения денежных средств собственников правление Товарищества размещает свободные денежные средства на депозитных счетах в банках и в 2020 году.

Основные задачи Правления Товарищества на 2020 год

1. Совместная работа с правоохранительными и надзорными органами, обращение в судебные инстанции для защиты имущественных интересов и прав собственников и членов Товарищества.
2. Передача электросетевого оборудования и КТП-327 на баланс электросетевой организации ПАО «МОЭСК».
3. Претензионная работа с неплательщиками и востребование задолженности по оплате ЖКУ в судебном порядке.

В режиме недофинансирования бюджета Товарищества из-за неплатежей ряда собственников, Товарищество может позволить лишь минимальные инвестиции в развитие поселка. После поступления на расчетный счет Товарищества денежных средств от неплательщиков, в том числе и по решению судов, Правление сможет предложить к утверждению общему собранию членов Товарищества проект развития и модернизации инфраструктуры поселка, и в случае утверждения проекта, осуществить мероприятия для его реализации.

В целях бережного и экономного расходования денежных средств собственников правление Товарищества большой объем работ выполняло своими силами.

Одной из главных задач правления **разумное и бережное расходование средств собственников в рамках сметы, утвержденной решением Общего собрания членов Товарищества**

Правлением Товарищества составлен проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года (Приложение № 3), на основании которого рассчитан размер обязательного платежа для собственников и взносов для членов Товарищества

Правление Товарищества рекомендует Общему собранию утвердить предложенный проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года, на основании которой определить размер обязательного платежа (взноса) на содержание и ремонт посёлка для собственников домовладений и членов Товарищества из расчета 9 250,00 рублей (девять тысяч двести пятьдесят руб. 00 коп.) в месяц с одного домовладения.

Председатель правления ТСЖ "Заповедный бор"
Помогаев О.Н.



20 марта 2020 года