

ОТЧЕТ о деятельности Правления в 2020 г.

Уважаемые соседи!

2020 год во всех отношениях был непростым для Правления. Это и общая ситуация с пандемией в стране, и сложение с себя полномочий Председателя Правления Помогаева О.Н., и затянувшийся по различным причинам процесс покупки земель общего пользования у Тумасяна Р.Т.

По поводу покупки земель общего пользования достигнута принципиальная договоренность с Тумасяном Р.Т., в настоящее время идет процесс формирования пакета документов, необходимых для заключения сделки, поэтому данный вопрос не рассматривается на текущем Общем собрании.

В 2020 году Правление Товарищества занималось следующими вопросами:

Огромное количество времени заняла процедура приёма-передачи документов ТСЖ от Помогаева О.Н., которая, к сожалению, до настоящего времени не завершена - Помогаев О.Н. до сих пор не передал Правлению часть документов ТСЖ, в частности протоколы Годовых Общих (очередных) собраний за 2016 и 2017 годы.

Надеемся, что этот вопрос будет урегулирован в рабочем порядке.

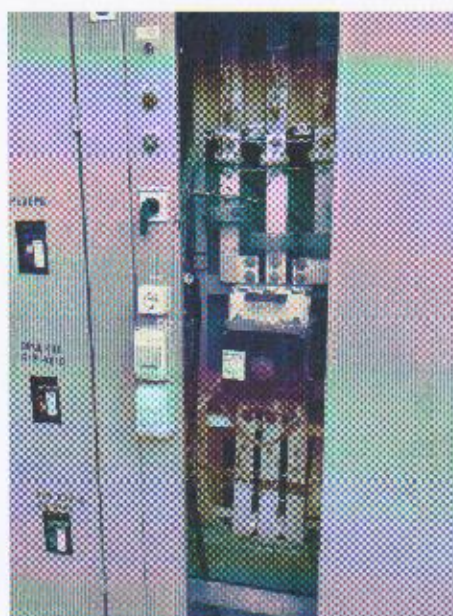
Провели реорганизацию аварийно-диспетчерской и консьержной службы.

Совместно с СНТ «Заповедный бор» внедрили систему проезда через шлагбаум с помощью меток (для учета выданных пластиковых карт и наклеек на стекло приобрели ноутбук «Ирбис» за 14.990 руб.).

Продолжили процесс передачи ПАО «МОЭСК» части электросетевого оборудования и электроподстанции КТП-327, а именно:

- 08.06.2020 г. был заключен договор возмездного оказания услуг с АО «Мосэнергосбыт» № Д-450-20060005-1-32 о сопровождении процесса передачи электросетевого хозяйства в аренду либо собственность специализированной организации с оформлением акта об осуществлении технологического присоединения № 1/В8-21-304-23581(708226);

- 27.09.2020 г. был заключен договор №01-09-2020 с ИП Клаос Л.А. на монтаж приборов учета (электросчетчиков) в отдельном ящике с креплением на внешней стороне КТП – 2 шт., монтаж трансформаторов тока с их оцинковкой – 6 шт., монтаж цепей вторичной коммутации с испытательными коробками, проверкой схемы подключения со снятием векторной диаграммы.



Продолжили размещать свободные денежные средства Товарищества на депозитах в Сбербанке.

Приобрели для нужд ТСЖ высоконапорный аппарат «Посейдон» для гидродинамической промывки труб и очищения поверхностей за 150.230,70 руб., позволяющий улучшить санитарное состояние поселка.

Обеспечили качественную уборку поселка и вывоз огромного количества снега невероятно снежной зимой 2020-2021 года, для чего, помимо прочего, **отремонтировали 2 снегоуборочные машинки Товарищества.**

Увеличили количество вывозимого мусора, что обеспечило возможность класть мусорные пакеты непосредственно в два **всегда** открытых мусорных бака и самым лучшим образом сказалось на внешнем виде въезда в поселок и его санитарном состоянии.

Завершили следующие судебные процессы ТСЖ:

1. Взыскание с Кучанской Г.А. задолженности в размере 313.614 рублей, государственной пошлины в размере 7 242,35 рублей, Кассационная инстанция: Определением от 13.10.2020 года Решение суда первой инстанции об удовлетворении требований ТСЖ оставлено без изменения, Кассационная жалоба Кучанской Г.А. – без удовлетворения.
2. Исковое заявление Тумасяна Р.Т. об оспаривании решений собрания. В удовлетворении требований отказано Решением Воскресенского городского суда по делу №2-1293/2020 от 22.07.2020 года. Истцом не обжаловано. Определением суда от 11.01.2021 года в Тумасяна Р.Т. взысканы судебные расходы в размере 34 000 рублей.
3. Определением Первого кассационного суда общей юрисдикции Решение Воскресенского городского суда, Апелляционное определение Московского областного суда по делу №2-1466/2019, которыми отказано в удовлетворении Исковых требований Тумасяна Р.Т. о взыскании с ТСЖ «Заповедный бор» неосновательного обогащения в размере 1.518.000 рублей, государственной пошлины в размере 15 760 рублей – оставлены без изменения, Кассационная жалоба Тумасяна Р.Т. – без удовлетворения.
4. Апелляционным определением Московского городского суда по делу №33-25345/20 от 24.07.2020 года, Определением Второго кассационного суда по делу №88-21637/2020 от 17.11.2020 года оставлено без изменения решение Куинцевского районного суда по делу №2-570/2020 от 15.01.2020 года об удовлетворении Исковых требований ТСЖ «Заповедный бор» к Тумасяну Р.Т. о взыскании задолженности по оплате обязательных платежей и коммунальных услуг по участку №13 и дому №13 в размере 466 597 рублей 74 копеек, 7 788 рублей государственной пошлины.
5. Апелляционным определением 9 арбитражного апелляционного суда по делу №09АП-371/2020 (А40-293569/2019) оставлено без изменения Определение Арбитражного суда города Москвы об удовлетворении заявления ТСЖ «Заповедный бор» о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя.

Выражаем огромную признательность за помощь и участие в решении вопросов, связанных с судами Председателю Ревизионной Комиссии ТСЖ Чибисову Д.С., а также юристу, представлявшему интересы ТСЖ в судах – Аленовой О.А.

Работа Правления по погашению задолженности неплательщиками

В результате переговоров Правления зимой 2020-21г.г., в члены ТСЖ вступила собственник дома № 24, Кучанская Галина Алексеевна, добровольно оплатив задолженность в сумме 503.179.15 коп. (Пятьсот три тысячи сто семьдесят девять рублей 15 копеек), включая сумму, которую не представлялось возможности взыскать в судебном порядке в связи с истечением срока исковой давности.

15.01.21г. с собственником дома № 14 Плотниковым Сергеем Александровичем, имеющим задолженность перед Товариществом в размере 259 753 (Двести пятьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят три) рубля 36 копеек, было заключено Соглашение о порядке и сроках погашения задолженности.

В настоящее время обязательства Плотниковым С.А. выполняются, что не может не радовать.

Кроме того, несколько соседей, попавших в настоящее время в трудное финансовое положение и, в связи с этим, имеющие задолженность перед ТСЖ, погашают задолженность при первой возможности.

Правление продолжает вести работу по сокращению задолженности, пытаясь договориться с собственниками, избегая лишних обращений в суды, дабы не тратить деньги добросовестных плательщиков на судебные процессы, насколько это возможно.

Таким образом, крупнейшими (идейными) должниками ТСЖ остаются Тумасян Р.Т и Арушанов Б.Г.

В 2020 году новых судебных процессов в отношении Тумасяна Р.Т. ТСЖ не инициировало, так как, в соответствии предварительной договоренностью, задолженность Тумасяна Р.Т. по май 2020 г. включительно, входит в сумму готовящейся сделки покупки земли.

Задолженность с июня 2020 г. до момента совершения сделки по земле Тумасян Р.Т. обещает погасить тем или иным образом. Поживем – увидим.

Что касается Арушанова Б.Г., отдельные члены Правления видят перспективу договориться с ним о добровольном погашении задолженности. В противном случае будем взыскивать задолженность в судебном порядке.

Работа Правления по благоустройству поселка

Хочется отметить, что в 2020 году, несмотря на режим экономии, удалось - покрасить шкафы ВРЦ, отремонтировать отдельные провалы тротуарной плитки и что-то подлатать на детской площадке, но это капля в

море. Поселок существует с 2008 года и, к сожалению, такими точечными косметическими мерами в порядок его не приведешь.

Остальные работы по ремонту и благоустройству территории (разбор навала бордюров, несколько лет пролежавших возле дома № 13 и т.д.) пришлось ликвидировать из добровольно собранных средств. Сдали деньги большинство жителей, но не все, а результатом пользуются **все**, что, конечно, несправедливо.

Исходя из существующего положения дел, Правление Товарищества составило проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на 2021 год (на период с 01.01.2021 по 31.12.2021) - Приложение № ___ к Протоколу Общего собрания.

Предлагаем Общему собранию утвердить данный проект Сметы на период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. и определить размер обязательного платежа (взноса) на содержание и ремонт поселка для членов Товарищества и собственников домовладений в поселке, не являющихся членами ТСЖ, в сумме 10.050 руб. (Десять тысяч пятьдесят рублей) в месяц с одного домовладения.

От имени Правления

Председатель Правления



Михайлова Л.М.