

ОТЧЕТ **о деятельности Правления в 2021 г.**

2021 год был посвящен процессу покупки ТСЖ земель общего пользования у Тумасяна Р.Т., прошел в постоянных переговорах, согласованиях (отработано двенадцать вариантов договора купли-продажи земли) и переписках с представителем Продавца, его супругой Красновой Л.В.

Помимо всего прочего выяснилось, что в процессе раздела Тумасяном Р.Т. земельных участков «для осуществления сделки купли-продажи», кадастровая стоимость вновь образованных участков внезапно увеличилась – к примеру, участок № 733 вместо 3,5 миллионов рублей стал стоить более 24 миллионов рублей.

Так как стоимость аренды земли согласно Договору аренды равна размеру земельного налога, который в свою очередь исчисляется в размере 0.3% от кадастровой стоимости, пересмотр кадастровой стоимости повлек бы значительное увеличение платежа ТСЖ по договору аренды, поэтому Правлению пришлось разбираться с ошибочным определением кадастровой стоимости.

Также вместо планируемой на начало 2022 года сделки, в конце декабря 2021 года Тумасян Р.Т., внезапно, без предупреждения и как-либо объяснений, передал два участка из предлагаемых к продаже ТСЖ (№№ 733 и 390) в муниципальную собственность г.о. Воскресенск.

Учитывая то, каким образом с 2016 года складывались отношения ТСЖ и Тумасяна Р.Т., особенно удивляться не приходится, но, тем не менее, налицо недобросовестное ведение стороной Продавца переговоров и неуважительное отношение к собственникам жилья поселка.

В связи с этим средства Резервного фонда ТСЖ, которые предназначались для оплаты Тумасяну Р.Т. части суммы за покупку земельных участков, можно использовать на иные цели.

Правление предлагает направить эти средства на ремонт дорожного полотна в поселке. Смета готовится и будет предложена вниманию собственников в ближайшее время.

Правление продолжило размещать свободные денежные средства Товарищества на депозитах в ПАО Сбербанк – в 2021 году получены проценты от размещения в размере 78.241,72 рублей.

В течение года была обеспечена качественная уборка поселка, включая вывоз значительного объема снега зимой 2021-2022 гг.

Работа Правления по благоустройству поселка

Модернизирована площадка для вывоза мусора, включая приобретение двух новых мусорных контейнеров, вместимостью 1,1 куб. метр каждый, что самым лучшим образом сказалось на внешнем виде въезда в поселок и его санитарном состоянии.



Заменены бордюры на радиальных частях тротуаров поселка в количестве 36 штук; проведён точечный ремонт верхней части тротуаров и стыков бордюров с проезжей частью в местах замены бордюров с погрузкой и вывозом строительного мусора и уборкой территории после проведения работ.



Сделан уличный навес для хранения инвентаря и т.п. возле помещения бывшей скважины Товарищества.

Обновлено покрытие деревянных элементов качелей, карусели, мини-горок на детской площадке. Покрашены скамейки.

Приобретены 2 новые уличные урны - установлены на въезде в поселок возле КПП и на детской площадке.

Работа Правления по погашению задолженности неплательщиками

В результате переговоров Правления зимой 2020-21 г.г., в члены ТСЖ вступила собственник дома №24 Кучанская Г.А., добровольно оплатив задолженность в сумме 503.179,15 руб. (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. собственником дома №14 Плотниковым С.А., имеющим задолженность перед Товариществом в размере 259.753,36 руб. (Двести пятьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят три рубля 36 копеек), было заключено Соглашение о порядке и сроках погашения задолженности. До конца 2021 года большая часть задолженности Плотниковым С.А. была погашена, в настоящее время обязательства выполнены полностью – задолженности перед ТСЖ Плотников С.А. не имеет.

Правление продолжает вести работу по сокращению имеющихся задолженностей, пытаясь договориться с собственниками и избегая лишних обращений в суды, насколько это возможно.

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

В 2021 году новых судебных процессов в отношении Тумасяна Р.Т.и Арушанова Б.Г. ТСЖ вынужденно не инициировало в связи с предполагавшейся сделкой покупки земли.

В 2022 году это одно из приоритетных направлений деятельности Правления.

В отношении должника Полубаринова О.Е. (дом № 5), имеющего задолженность в размере 242.437,70 руб., больше года проводится внесудебная работа по получению задолженности.

Полубаринов О.Е. собирается продавать дом и обещает расплатиться с ТСЖ после продажи, но пока воз и ныне там, в связи с чем рассматривается вопрос о взыскании задолженности в судебном порядке.

Для осуществления деятельности ТСЖ в 2022 году Правление Товарищества составило проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на 2022 год (на период с 01.01.2022 по 31.12.2022) - Приложение № ___ к Протоколу Общего собрания.

Предлагаем Общему собранию утвердить данный проект Сметы на период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 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 10.050,00 руб. (Десять тысяч пятьдесят рублей 00 копеек) в месяц с одного домовладения.

От имени Правления

Председатель Правления



Михайлова Л.М.