

ОТЧЕТ о деятельности Правления в 2023 году

Работа Правления по взаимодействию с органами государственной власти и управления Работа Правления по погашению задолженности неплательщиками

16.01.23 Мосгорсуд отказал Арушанову Б.Г. в удовлетворении апелляционной жалобы на Решение Гагаринского суда от 28.06.22 о взыскании в пользу ТСЖ задолженности по обязательным платежам за период с 01.08.18 по 31.11.21 на сумму 467940,59 копеек.

В связи с обращением Товарищества с Воскресенский городской суд МО по признанию недействительности сделки по даче Согласия Товарищества на раздел Тумасяном Р.Т. детской площадки, кадастровый номер 50:29:0020120:732 на 2 участка земельных участка (50:29:0020120:735 и 50:29:0020120:736), судом 17.01.23 была назначена и проведена почерковедческая экспертиза подписи Председателя Правления ТСЖ «Заповедный бор» Михайловой Л.М. и экспертиза образца печати ТСЖ. Экспертиза установила, что подпись Михайловой Л.М. выполнена другим лицом, печать нанесена не печатью ТСЖ, а иной печатью. На основании вышеуказанной экспертизы 21.03.23 Воскресенский суд вынес решение в пользу ТСЖ о признании недействительным Согласия на образование земельных участков от 28.07.21 года путем раздела земельного участка 50:29:0020120:732.

24.07.23 Мособлсуд, г. Красногорск, отклонил апелляционную жалобу Тумасяна Р.Т. и оставил в силе Решение Воскресенского городского суда от 21.03.23.

31.03.23 ТСЖ получен запрос из Межрайонной налоговой службы № 18 по МО по поводу некорректных данных в Уведомлении об исчислении страховых взносов и налога на доходы физлиц до 25.03.23, связанный с изменением налогового законодательства. В рабочем порядке вопрос урегулирован.

29.05.23 Арбитражный суд МО подтвердил право аренды ТСЖ на земельные участки (50:29:0020120:733 и 50:29:0020120:390 - внутрипоселковая дорожная сеть) и обязал Администрацию г.о. Воскресенска заключить с ТСЖ Соглашение о смене арендодателя в договоре аренды № 15 от 22.09.11 в отношении указанных земельных участков с Тумасяна Р.Т. на Администрацию г.о. Воскресенск.

30.05.23 Второй кассационный суд общей юрисдикции отказал Арушанову Б.Г. в удовлетворении кассационной жалобы на Решение Гагаринского суда от 28.06.22 и апелляционное Определение Мосгорсуда от 16.01.23 о взыскании в пользу ТСЖ задолженности по обязательным платежам за период с 01.08.18 по 31.11.21 на сумму 467940,59 копеек (см. п. 1). В добровольном порядке Арушанов Б.Г. судебное решение не исполняет, затягивая выдачу исполнительного листа тяжбами в отношении расходов на юридическое сопровождение процессов. Принимаем меры ко взысканию.

24.07.23 Мособлсуд (г. Красногорск) отклонил апелляционную жалобу Тумасяна Р.Т. и оставил в силе Решение Воскресенского суда МО по незаконному разделу Тумасяном Р.Т. детской площадки.

31.07.23 Десятый Арбитражный апелляционный суд оставил в силе Решение Арбитражного суда МО о признании ТСЖ арендатором в отношении земельных участков 733 и 390.

20.10.23 Арбитражный суд Московского округа оставил в силе Постановление Десятого Арбитражного апелляционного суда о признании ТСЖ арендатором в отношении земельных участков 733 и 390.

12.12.23 Кунцевский районный суд г. Москвы отказал ТСЖ в административном иске о признании бездействия судебного пристава-исполнителя Кунцевского ОСП ГУФССП России по г. Москве, выраженное в длительном непринятии мер и действий, направленных на исполнение решения суда в рамках исполнительного производства от 24.02.22 (взыскание задолженности с Тумасяна Р.Т. в размере 919 948,06 руб.), так как часть средств в размере 419 844,49 руб. перечислены взыскателю (ТСЖ). Продолжаем работу по взысканию задолженности.

16.01.23 Филиал Юго-Восток Мособлгаза прислал Предупреждение об устранении замечаний, выявленных при обходе трассы газопровода среднего давления – покрасить ограждения, пикеты, таблички с предупредительной надписью «Огнеопасно ГАЗ» и тд. Замечания устранены.

В продолжение истории с жалобой Тумасяна № 250Г-568от 31.01.23 в Минэкологии и природопользования МО на то, что скважина на воду,

принадлежащая собственникам дома № 20, «размещена в целях добычи подземных вод для общего пользования собственников участков». Несмотря на направленное Возражение ТСЖ от 21.03.2023, 27.03.23 Минэкологии и природопользования МО объявило ТСЖ Предостережение.

По заявлению ТСЖ в ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» об исправлении ошибок при пересчете кадастровой стоимости (влияющей на размер арендной платы ТСЖ), 03.10.23 получено Решение № 1071/2023 об исправлении единичных ошибок и определении следующей кадастровой стоимости земельных участков:

50:29:0020120:736 - 141 143,80 руб.;

50:29:0020120:735 - 802 168,29 руб.;

50:29:0020120:733 - 4 009 411,56 руб.

На момент обнаружения Правлением внезапного неадекватного увеличения, кадастровая стоимость участка 50:29:0020120:733 составляла 22 581 425 рублей.

12.10.23 было получено письмо ГУ МВД России по МО «О предоставлении информации» в связи с заявлением Тумасяна Р.Т. о возможных противоправных действиях со стороны Председателя ТСЖ с требованием о предоставлении документов и прибытии в УМВД России для дачи объяснений. Данный вопрос решен в рабочем порядке со ссылкой на текущий судебный процесс ТСЖ с Тумасяном Р.Т.

Судебное заседание по взысканию задолженности с Тумасяна Р.Т. за принадлежащий ему 39й дом по обязательным платежам (взносам), коммунальным услугам за период с 01.03.19 по 31.12.22 в размере 497 129 р. 27 коп., пени за просрочку оплаты в размере 84 285 р. 65 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 9014 р. прошло в Лефортовском суде Москвы 14.06.23 г. По настоянию Тумасяна была назначена судебная бухгалтерская экспертиза расходов ТСЖ за период взыскания и соответствия их смете. 22.03.24 на основании вышеуказанной экспертизы Лефортовский суд Москвы удовлетворил требования ТСЖ в полном объеме. В связи с проведением экспертизы были отложены судебные процессы по задолженностям Тумасяна за 12й и 13й дома.

Осталась задолженность у прежнего собственника дома № 5, Полубариновой Т.В.

Бывший Председатель Правления ТСЖ Помогаев О.Н., по состоянию на настоящий момент с учетом целевого взноса на ремонт имеет задолженность в сумме 457 825.59 р.

Работа по взысканию задолженностей будет продолжена.

Прочее

Правление продолжило размещать свободные денежные средства Товарищества на депозитах в ПАО Сбербанк – в 2023 году получены проценты от размещения в размере 33 152,60 руб.

Работа Правления по уборке и благоустройству поселка

В декабре 2023 г. с территории поселка было вывезено 300 куб. метров снега.

В июле 2023 года благоустроена территория детской площадки - с территории участка № 34 на территорию детской площадки перемещены крупные и средние камни валуны в количестве 94 штук, безвозмездно переданные Товариществу собственником участка № 34 для оформления клумб. Огромное спасибо Татьяне и Владимиру Ефановым за украшение места общего пользования.



Произведено озеленение клумб на территории детской площадки и мелкий ремонт качелей.



Летом 2023 года в поселке был проведен ремонт части внутрипоселковой дорожной сети – участок № 1 (от домов 11 и 20 до домов 4 и 14) в сторону выезда из поселка.



Для осуществления деятельности ТСЖ в 2024 году Правление Товарищества составило проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на период с 01.01.24 по 30.06.24 - Приложение № ___ к Протоколу Общего собрания, а также проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на период с 01.07.24 по 31.12.24 - Приложение № ___ к Протоколу Общего собрания.

Предлагаем Общему собранию **утвердить проект Сметы на период с 01.01.24 по 30.06.24** 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 10.800 руб. (Десять тысяч восемьсот) рублей в месяц с одного домовладения.**

Предлагаем Общему собранию **утвердить проект Сметы на период с 01.07.24 по 31.12.24** 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 11.660 руб. (Одиннадцать тысяч шестьсот шестьдесят) рублей в месяц с одного домовладения.**

От имени Правления

Председатель Правления



Михайлова Л.М.