

ОТЧЕТ **о деятельности Правления в 2024 году**

Работа Правления по взаимодействию с органами государственной власти и управления

Работа Правления по погашению задолженности неплательщиками

23.01.24 между ТСЖ и Администрацией г.о. Воскресенск МО было заключено Соглашение о замене стороны по договору № 15 аренды земельного участка от 22.09.11 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:29:0020120:390 и 50:29:0020120:733 (внутрипоселковые дороги) в соответствии с Решением Арбитражного суда МО, который 29.05.23 г. признал право аренды ТСЖ и обязал Администрацию заключить Соглашение о смене арендодателя в отношении земельных участков :390 и :733 в договоре аренды с Тумасяном Р.Т.

26.02.24 получено Извещение Гагаринского районного суда Москвы о принесении Арушановым Б.Г. частной жалобы на Определение суда о взыскании судебных расходов. В ответ подготовлены и направлены Возражения на частную жалобу Арушанова.

22.03.24 Лефортовским районным судом Москвы после почти годового разбирательства и судебной экспертизы расходов ТСЖ, было вынесено Решение о взыскании с Тумасяна Р.Т. в пользу ТСЖ задолженности за 39 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 9 014р.

25.04.24 получено Представление Межрайонной природоохранной прокуратуры МО об устранении нарушений законодательства об охране окружающей среды № 7-02-2024 от 29.03.24 по поводу затампонированной скважины ТСЖ. Ответ подготовлен и отправлен.

22.04.24 получен запрос от регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами Эколайн-Воскресенск о заключении договора на вывоз отходов между ТСЖ и собственником домовладения № 18. Ответ подготовлен и направлен в адрес Эколайн-Воскресенск.

По письменному запросу ТСЖ 07.10.24 Гагаринским районным судом Москвы выданы исполнительные листы ФС N042914727 и ФС N 042914726 о взыскании с Арушанова Б.Г. в пользу ТСЖ задолженности по обязательным платежам (взносам) за период с 01.08.18 по 31.11.21 в размере 415 915 р. 09 коп., пени за период с 11.09.18 по 02.04.20 в размере 36 222 р. 05 коп., за период с 04.03.22 по 30.03.22 в размере 6 926 р. 45 коп., за период с 02.10.22 и по дату фактического исполнения, расходы по оплате госпошлины в размере 8 877 р. и судебных расходов в размере 93 000 р.

По письменному запросу ТСЖ 24.10.24 Лефортовским районным судом выдано Решение и исполнительный лист на указанное о взыскании с Тумасяна Р.Т. в пользу ТСЖ задолженности за 39 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 9 014 р.

В связи с неисполнением решения суда неплательщиком Арушановым Б.Г., 24.10.24 в Гагаринский отдел судебных приставов ГУФССП по Москве было подано заявление в возбуждении исполнительного производства.

27.11.24 взысканные денежные средства в полном объеме поступили на расчетный счет ТСЖ. Это позволило произвести возврат авансовых платежей на ремонт внутрипоселковой дорожной сети оплатившим его собственникам в полном объеме на дату настоящего Отчета.

В связи с неисполнением решения суда неплательщиком Тумасяном Р.Т., 25.10.24 в Отдел судебных приставов по Юго-Восточному админ. было подано заявление о возбуждении исполнительного производства. 13.12.24 судебным приставом-исполнителем вынесено Постановление об обращении взыскания на доходы должника.

29.11.24 получена апелляционная жалоба Тумасяна на Решение Лефортовского суда от 22.03.24. До настоящего времени указанная жалоба судом не рассмотрена

Осталась задолженность у прежнего собственника дома № 5, Полубариновой Т.В. в сумме 161 612 р. 39 коп.

Работа по взысканию задолженностей будет продолжена.

Работа Правления по взысканию задолженности с собственника дома № 18 Помогаева О.Н. и жалобе последнего в администрацию г.о. Воскресенск, Комитет лесного хозяйства МО и Виноградовское лесничество о выявлении «фактов нарушения ТСЖ «Заповедный бор» лесного законодательства»

10.10.24 ТСЖ подано исковое заявление в Преображенский районный суд Москвы о взыскании задолженности с Помогаева О.Н., собственника

дома № 18 по содержанию поселка и оплаты коммунальной услуги по обращению с ТКО за период с 12.10.21 по 01.10.24.

В ответ на обращение ТСЖ в Преображенский суд о взыскании задолженности, Помогаев О.Н. написал жалобы на ТСЖ в администрацию г.о. Воскресенск, Комитет лесного хозяйства МО и Виноградовское лесничество о выявлении Помогаевым О.Н. фактов нарушения лесного законодательства и незаконной установке шлагбаума, навеса, железных ворот, забора по периметру поселка и тд.

Прежний Председатель ТСЖ Помогаев О.Н. прекрасно осведомлен, как обстоят дела и что ничего незаконного ТСЖ не возводило, однако, после подачи иска в адрес Помогаева О.Н. последовали обращения в надзорные органы с обвинениями в нарушениях.

07.11.24 ТСЖ было получено Уведомление о явке в Виноградовское лесничество для дачи объяснений. Объяснения даны при личной явке.

16.11.24 ТСЖ получено письмо администрации г.о. Воскресенск МО с требованием ликвидировать незаконно установленные сооружения. Объяснения администрации по жалобе Помогаева О.Н. даны.

03.12.24 получено требование Помогаева О.Н. от 22.11.24 «о возврате ошибочно исполненного в счет оплаты коммунальной услуги по обращению с ТКО» за период с 01.10.21 по 31.03.23 в сумме 3 719 р. 52 коп. в связи с заключением последним договора с Эколайн-Воскресенск о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми бытовыми отходами для жилого дома № 18. Данное требование было проигнорировано Правлением в связи с назначением даты первого судебного заседания по задолженности Помогаева О.Н.

В связи с жалобами Помогаева О.Н. Правлению пришлось заняться анализом положения ТСЖ в сложившейся ситуации и попытаться решить эту проблему.

Было принято решение о заключении договора на проведение геодезической съемки территории около 2,5 га по периметру поселка на сумму 42.400 (Сорок две тысячи четыреста) рублей для определения состава и границ территории, указанной в жалобах.

Найти правоустанавливающие документы на земельные участки общего пользования, на основании которых застройщик поселка ООО «АФТ» в 2007-2008 годах построил шлагбаум, забор и пр., и придал поселку общий вид, который существует до сих пор, пока не представляется возможным, надо попытаться оформить соответствующие документы.

На текущем Общем собрании по итогам 2024 года **Правление предлагает собственникам** принять решение о заключении договора подряда по оформлению земельно-правовых отношений (в том числе договор

аренды) ТСЖ «Заповедный бор» в отношении земельного участка, примыкающего к земельному участку 50:29:0020120:391 (расположение бывшей скважины ТСЖ) и общему забору вокруг поселка, ориентировочной площади 0,08 га. В случае согласования оформления с уполномоченными органами, оплатить вышеуказанный договор по этапам оказания услуг в общей сумме 300.000 (Триста тысяч) рублей. Суммы платежа за договор (по этапам) будут указаны в квитанции за обслуживание поселка отдельной строкой.

Кроме того, на текущем Общем собрании по итогам 2024 года **Правление предлагает собственникам** принять решение о заключении договора подряда по оформлению земельно-правовых отношений (в том числе договор аренды) ТСЖ «Заповедный бор» в отношении земельного участка, между шлагбаумом и домом N 13. В случае согласования оформления с уполномоченными органами, оплатить вышеуказанный договор по этапам оказания услуг в общей сумме 300.000 (Триста тысяч) рублей. Суммы платежа за договор (по этапам) будут указаны в квитанции за обслуживание поселка отдельной строкой.

В противном случае поселок утратит привычный с 2008 года вид и потеряет в качестве проживания.

Прочее

Правление продолжило размещать свободные денежные средства Товарищества на депозитах в ПАО Сбербанк – в 2024 году получены проценты от размещения в размере 135 046, 90 р.

Работа Правления по уборке и благоустройству поселка

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

В 2024 году в поселке был проведен ремонт части внутрипоселковой дорожной сети на участках №№ 2, 3, 4. Выполненные работы обеспечили безопасный проезд автотранспорта, улучшили пешеходную инфраструктуру и повысили эстетическое восприятие территории.

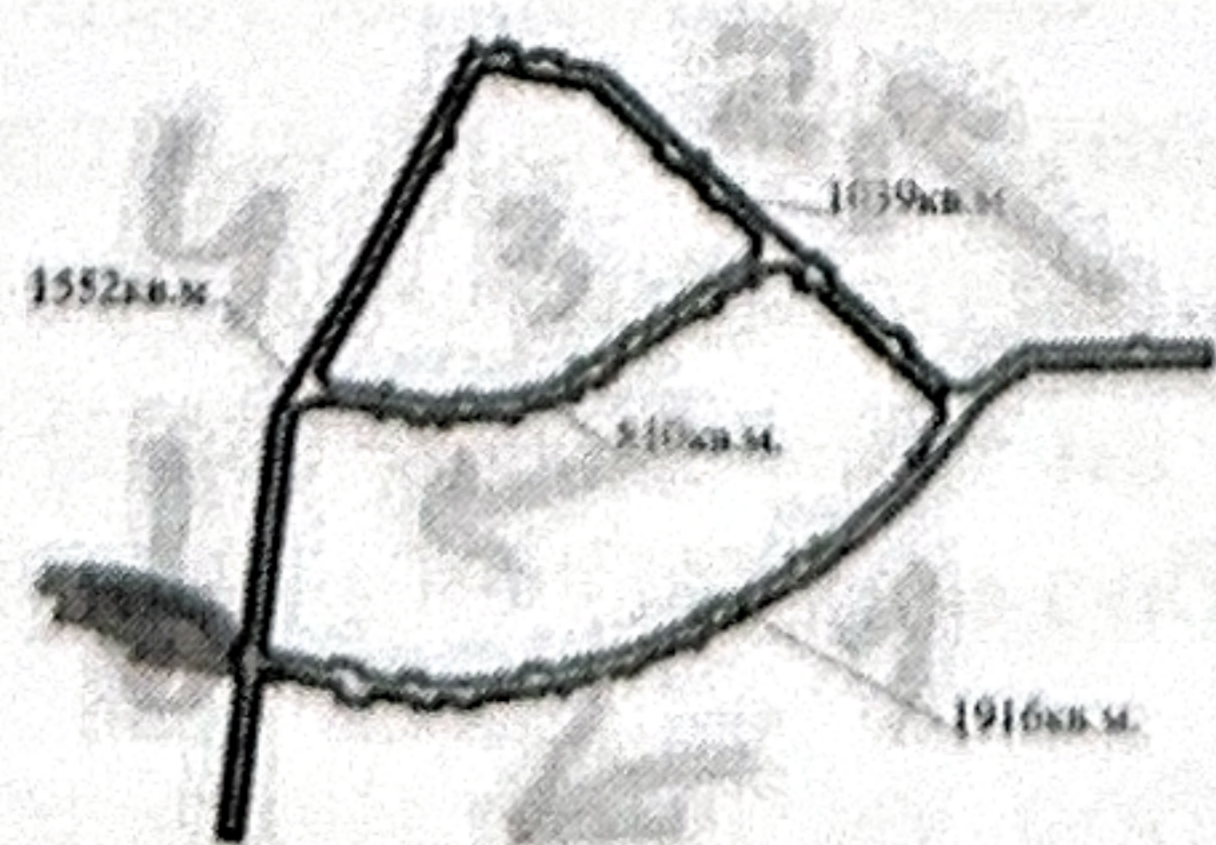


Рис. 1 Схема общих дорог. Ремонт покрытия осуществлялся на дорогах №№ 2, 3, 4



Рис. 2 Дорога № 2



Рис. 3. Перекресток дорог № 2 и 4



Рис. 4 Дорога № 3



Рис. 5 Дорога № 4



Рис. 6 Дорога № 4



Рис. 7 Перекресток дорог № 1 и 4

Для осуществления деятельности ТСЖ в 2025 году Правление Товарищества составило проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на период с 01.01.25 по 30.06.25 - Приложение № ___ к Протоколу Общего собрания, а также проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Заповедный бор» на период с 01.07.25 по 31.12.25 - Приложение № ___ к Протоколу Общего собрания.

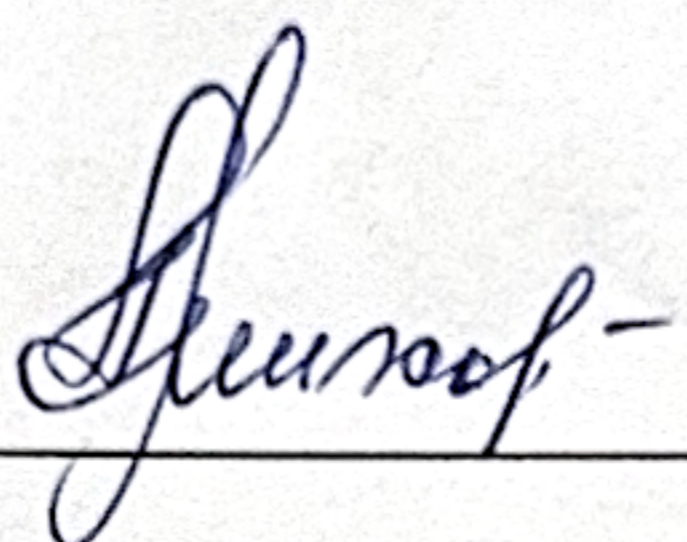
Предлагаем Общему собранию утвердить проект Сметы на период с **01.01.25 по 30.06.25** и определить размер обязательного платежа (взноса) на содержание и ремонт поселка для членов Товарищества и собственников домовладений в поселке, не являющихся членами ТСЖ, в сумме **11.660**

(Одиннадцать тысяч шестьсот шестьдесят) рублей в месяц с одного домовладения.

Предлагаем Общему собранию утвердить проект Сметы на период с 01.07.25 по 31.12.25 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 13.000 (Тринадцать тысяч) рублей в месяц с одного домовладения.

От имени Правления

Председатель Правления



Михайлова Л.М.