

Отчет председателя правления ТСН «ПСК Ледово»

За период с 01.11.2023г. по 30.09.2024г (за 11 месяцев)

**Место нахождения Товарищества: М.О., г.о. Щелково, деревня Ледово,
тер. ПСК «Ледово»**

1. Введение:

Управление деятельностью Товарищества (поселка) осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в поселке и утвержденной общим собранием сметой доходов и расходов, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с Уставом. Председатель и Правление информирует вас о проделанной работе за вышеуказанный период 2023\2024г.г.

2. Организационная работа:

В 2024 году продолжалась работа по оформлению и придания правового статуса собственности Товарищества, которое частично было утеряно в связи со всем известным «подрывам» статуса поселка изнутри, всем известными лицами.

Земли общего пользования имеют кадастровый номер: 50:14:0000000:153149.

Деятельность Товарищества легитимна. Председатель Правления ПСК «Ледово» осуществляет свою деятельность согласно Устава Товарищества и №217 Федеральному Закону.

Товарищество применяет упрощённую систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется при помощи лицензионного программного обеспечения.

Все расчеты в Товариществе ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в Сбербанк России, что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками.

Наличных членских взносов в кассе Товарищества – нет.

3. Работа председателя и правления Товарищества:

В состав правления Товарищества по прежнему, входит 7 членов ПСК. В течении отчетного года заседания правления, проводились регулярно с учетом рабочей ситуации. На заседаниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были вопросы: о благоустройстве и улучшении жизни в поселке, о ремонте дорог, о задолженности членов Товарищества, противопожарной безопасности, ЗОП, имуществе общего пользования, иные ремонтно-хозяйственные и административные вопросы. На всех заседаниях Правления присутствовал юрист, на многих заседаниях Правления Товарищества присутствовали члены Товарищества и жители, по своей инициативе, участвуя в обсуждении рабочих вопросов.

4. Работа с обслуживающими организациями:

В отчетном году – заключены, перезаклучены и пролонгированы все необходимые договора с основными контрагентами: - ООО «Элитгаз» (обслуживание ГРП, ШРП), ООО «Хартия» (Вывоз мусора), Мосэнергосбыт (электричество), ПАО Сбербанк (обслуживание счета ПСК), ООО «Анти Фреш» (СБИС программа по бухгалтерской отчетности), частное охрannое предприятие «Сокол_» (ИП Новоселов, контроль въезда на территорию, вызов полиции), ООО «КСТ» (предоставление строительной и снегоуборочной техники), ООО «Медиа Телеком» (обслуживание сетей интернет) и пр.

В отчетном году вся территория Товарищества находилась, как и ранее, в ухоженном состоянии. Проведен ежегодный субботник, по уборке территории.

При участии членов правления, прошло новогоднее поздравление с подарками (из средств стабилизационного фонда), для детей и внуков жителей.

Мусор вывозился регулярно, согласно графика вывоза по договору, а именно: понедельник, четверг, суббота по 3 кубовых контейнера (с 01.06.24 г по 4 куб.конт). Однако данного объема нам перестало хватать, поселок живет, практически все дома проживают круглогодично, мусор «производится» большими объемами. Правлением, как необходимая мера, было принято решение добавить еще один кубовый контейнер. Контейнер

пришлось приобретать самим, т.к. услугу аренды контейнеров (как было раньше) ООО «Хартия» теперь, не оказывает.

Еще раз напоминаем.

Строительный мусор, а также мебель, ветки, трава должны вывозиться собственными силами правообладателя земельного участка. Контейнеры предназначены только для бытовых отходов!

МУСОР! Этот вопрос требует внимания, т.к. к большому сожалению инфляция стоимости услуг ООО «Хартия» выросла за текущий период, а именно:

Стоимость 1 м3: с 01.11.2023 по 30.06.2024 – 909 руб 30 коп

С 01.07.24 по 30.09.2024 – 1051 руб 15 коп.

Таким образом за период с 01.11.2023 по 30.09.2024 нами оплачено за вывоз мусора 548782 руб 34 коп., ежемесячно мы сейчас вывозим 57,44 м3 КТО, расчет производится безналично с банковского счета ПСК, по счетам выставленным ПСК ООО «Хартия».

Далее хочется обратить ваше внимание, на документы официально поступившие в наш адрес по вопросу оплаты за услуги вывоза ТКО, а именно:

Распоряжение №299-1 от 20.12.2023, Комитета по ценам и тарифам Московской области, которым регламентируется стоимость вышеуказанной услуги на период по 2028 год включительно. (данный документ размещен на инф. площадках ПСК). Как видим из документа стоимость услуг по вывозу мусора продолжит расти ежегодно.

Так же особенно хочу обратить Ваше внимание на Распоряжение №431-ОВ от 20.09.2021 г, Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории М.О.», а именно в котором однозначно расчетной единицей, в отношении которой устанавливается норматив!, для садоводческих товариществ является УЧАСТОК!! Не член товарищества, не строение (дом), а именно независимо от наличия строений, расчетной единицей является участок. Этот документ еще раз подтверждает правильность решения принятого общим собранием в

феврале 2024 г., что расчет происходит от площади, т.е. количества участков.
(данный документ размещен на инф. площадках ПСК)

Нельзя не отметить увеличение тарифов по оплате электроэнергии по договору Мосэнергосбыта, это, пожалуй заметили все вы по своим личным счетам на оплату за электроэнергию. В этом году **за 11 месяцев** отчетного периода ПСК было оплачено – 167473 руб 80 коп

5. Работа по благоустройству:

Работы по благоустройству велась собственными силами: Покос травы, обочин неэксплуатируемых участков, земель общего пользования, площадок (спорт и для семейного отдыха), проводился к сожалению не так часто, как раньше, т.к. «вышел из строя» наш бензиновый триммер. Ведутся работы по ремонту триммера, собственными силами жителя ПСК, за что ему огромное спасибо.

Проводилась регулярная уборка контейнерной площадки, площадки для семейного отдыха и спорт площадки, обочин дорог, членами Товарищества и членами Правления и разнорабочими.

6. Работа по ремонту и содержанию имущества общего пользования (ИОП), общественные работы:

В отчетном периоде проведены следующие мероприятия:

- ямочный ремонт дороги по улицам Газовиков и Лесная.
- проведен капитальный ремонт дороги на ул. Садовая (который не проводился раньше уже на протяжении трех лет, т.к. там несколько домов подключались к газоснабжению)
- покрашены и обновлены лавки павильона и детской площадки.
- приобретено оборудование для малышей на площадку (по просьбам жителей)
- надо отметить, что фонари уличного освещения эксплуатируются нами, уже 8 лет и что естественно, стали потихоньку требовать обновления, в этом году, так же как и в прошлом, заменено много старых фонарей, установлено несколько новых (по просьбам жителей). На это было потрачена немалая сумма денег, и хочется заметить из членских взносов не потрачено не рубля. Весь ремонт и обновление

фонда уличного освещения производится за счет стабилизационного фонда, что дает Правлению возможность сохранить членские взносы, для членов Товарищества практически в прежнем объеме, с учетом неудержимой инфляции.

- членами правления и активными жителями проводится много разных работ по благоустройству, они видны всем и не требуют дополнительных обсуждений.
- Все мы знаем, о нелегком времени, в котором сейчас живет вся страна. Инициативной группой ПСК при участии членов правления, самом активном участии волонтеров, жителей нашего поселка, в павильоне ПСК организовано плетение сетей для нужд СВО. Жители принимают активное участие, все материалы и оборудование приобретены на личные средства жителей и созданы их руками.

Ведь наш с вами поселок - наш дом, наш любимый дом)

7. О размещении сведений на официальных ресурсах Товарищества.

Вся оперативная и рабочая информация, по мере необходимости, размещается на официальных стендах (утвержденных ранее общим собранием членов Товарищества), так же официальное оповещение происходит по средствам рассылки смс-аэро (так же утверждённой решением общего собрания членов). Своевременное получение оперативной и рабочей информации, является ответственностью каждого члена Товарищества. Размещение информации - зона ответственности Правления Товарищества. В ПСК имеется группа (чат) в WhatsApp, который с удовольствием используется жителями для передачи информации, услуги «из рук в руки», обсуждения различных вопросов и пр., является не официальным

. Администратором данного чата является Правление.

- Группа в WhatsApp Информбюро ТСН «ПСК Ледово» - официальная группа для размещения официальной информации, администратором чата является Правление.
- Сайт ТСН «ПСК Ледово» (ледово.рф) - является официальной площадкой для размещения официальной информации.

ИНЫХ интернет ресурсов, будь то другие чаты в WhatsApp и прочее, ПСК «Ледово», на сегодняшний день, НЕ ИМЕЕТ.

8. О дебиторской задолженности:

Стоит проблема неплатежей, несвоевременных платежей членов (индивидуалов) Товарищества. Все поданные Товариществом иски по взысканию долгов выиграны в пользу Товарищества, исполнительные листы получены, переданы судебным приставам для взыскания.

Товарищество по платежам контрагентам и иным организациям долгов не имеет. Все платежи (налоги, сборы, счета) оплачиваются бухгалтером своевременно и в полном объеме.

9. Работа членов Правления и Председателя.

Основная задача, которая стоит перед правлением и председателем – это эффективное и целевое расходование средств по принятой смете. С учетом того, что ежегодно выполняется работ примерно на большие суммы, не взысканных сметой, т.е. не собранных с членов Товарищества. Накопление и расходование стабилизационного фонда, является нелегкой, а подчас опасной стратегической задачей Правления. Происходят вопиющие случаи «воровства» наших средств, путем врезки газа. Подчас членам Правления приходится участвовать в перепалках, драках, терпеть оскорбления защищая наши с вами общие средства.

10. За вышеуказанный отчетный период в стабилизационный фонд Товарищества, принято два взноса за подключение к ГРП ПСК, а именно 300 тыс/руб и 350 тыс/руб, соответственно, за газификацию домом, члена Товарищества по ул. Газовиков и за врезку дома расположенного в квартале Ледовский. Так же стабилизационный фонд пополняется штрафами и судебными взысканиями выигранных ПСК судов у должников и пр. Все средства стабилизационного фонда и прочие денежные фонды ПСК находятся на банковском счете ПСК.

11. Формирование реестра членов Товарищества.

- Согласно п.7 ст.12 ФЗ от 29.07.2017 № 217, Правлением приняты в члены Товарищества – 4 членов
- Имеется бесхозный участок – 1

12.Правление, Председатель и юрист товарищества продолжает вести работу по:

- по формированию земель общего пользования Товарищества, оформлению в собственность строений Товарищества, спасению леса и пр.
- Правлением ПСК при непосредственном участии юриста ПСК, Ткаченко Н.С., в следствии апелляционного рассмотрения жалобы составленной и поданной юристом ПСК, Мособлсудом по делу 2018 г, Щелковскому суду было указано о необходимости утверждения Мирового соглашения по исправлению технической ошибки в ген плане ПСК, о чем 08.05.2024 г. Щелковским судом было вынесено определение, в пользу ПСК, об утверждении Мирового соглашения. Далее на основании нового судебного акта (мирового соглашения) ПСК было подано заявление о пересмотре дела 2018 г по вновь открывшимся обстоятельствам.
- Щелковским судом было вынесено решение, в пользу ПСК, об установлении границ участков, которые являются собственностью ПСК. Распоряжение участками происходит согласно решения ОС.
- За истекший период, правлением при непосредственном участии юриста ПСК, было доведено до логического завершения оформление и постановка на кадастровый учет ГРП по ул. Лесная, являющегося собственностью ПСК!
- При участии вышеуказанных лиц, а именно членов правления, юриста и председателя ПСК, получено официальное согласование, от высшего руководства НП Лосиный остров, на установку бетонных заградительных препятствий, так же нам были принесены официальные благодарности за многолетний контроль по недопустимости въезда на 17 квартал территории НП Лосиный остров,

который примыкает к территории ПСК и особенно уязвим по ул. Роз, т.к. имелась возможность проезда. Давайте беречь, то что имеем, дорожить и сохранять это.

Работа по оформлению и возвращению ранее отнятых у ПСК земель, продолжается.

Заключение:

Так же остается много работы с документами ЗОП и ИОП. Правовая и хозяйственная деятельность ПСК ведется согласно действующему законодательству. В связи с многочисленными просьбами членов Товарищества, о проведении общего собрания в заочной форме, решением правления данная просьба удовлетворена. **При подготовке сметы на 2025 год правлением принято решение, с учетом неукротимого подорожания всех видов услуг и работ, сократить все возможные статьи сметы, для максимального сохранения и удержания стабильной суммы членских взносов, дефицит бюджета частично покрыть из стабилизационного фонда, в случае необходимости.**

Правление и Председатель приносят благодарность всем жителям, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, оказывает помощь по благоустройству и ремонту на территории, кто вовремя оплачивает взносы.

Восьмой год Председателем Правления Товарищества являюсь я, Дворцова Светлана Владимировна и как от Председателя Правления и от себя лично хочу поблагодарить членов Правления за безупречную, сложную работу, которую они выполняют с ответственностью и честью оправдывая доверие жителей. Не смотря на злобные, желчные уловки горстки, наш поселок процветает, развивается и живет.

Подписанный оригинал отчета хранится в правлении ПСК «Ледово».

Председатель правления ПСК «Ледово».