

**Отчет председателя правления ТСН Маяковский
о проделанной работе за 2022 год.**

Органы управления Товарищества в 2022 году:

Председатель правления

Бацанина Ирина Александровна (организация работы, решение юридических вопросов организации финансирования инфраструктуры, работа с должниками, уведомления, подача исков на должников)

Члены правления:

Алленов Анатолий Григорьевич (техническое и информационное сопровождение, сайт),

Гришина Людмила Павловна (учет и отчетность, казначейство),

Кочеткова Ирина Викторовна

Ревизионная комиссия:

Корона Юлия Петровна (председатель),

Семченко Наталья Александровна

Талалаева Екатерина Александровна

В 2022 году правление работало в 2 направлениях – текущее содержание поселка и инвестиционная программа благоустройства.

Текущее содержание поселка:

1. У ТСН отсутствует задолженность перед внешними партнерами, предоставляющими услуги связи, электроэнергии, вывоза ТБО, банковское обслуживание
2. По обязательным расходам осталась неизрасходованная сумма в размере 685 675 рублей. В бюджете 2023 года сумма 600 000 рублей была учтена для снижения размера членских взносов.
3. После оформления собственности на земли в собственность ТСН произведено объединение нескольких земельных участков с разными кадастровыми номерами в единый земельный участок под дорогами и оформлен перевод земли из вида разрешенного использования – для строительства жилого дома и регистрации проживания в нем на вид разрешенного использования – имущество общего пользования
4. Техническое обеспечение
 - 4.1. Был приобретен новый двигатель для ворот из-за прихода в негодность ранее используемого и отремонтирована система привода ворот с заменой колесной базы.
 - 4.2. Приобретены материалы и покрашены мостики и скамейки около домика правления
 - 4.3. Отремонтированы три бака для мусора (замена колес)
 - 4.4. Приобретен триммер для покоса травы на участке вокруг домика правления и зоны около маяка (охрана)

- 4.5. Приобретены лампы и регулярно производилась замена уличных ламп освещения
- 4.6. Приобретены лопаты для чистки снега и регулярно чистилась зона около домика правления, на мусорной площадке и дорожки от калитки
- 4.7. Регулярно чистился снег на дорогах зимой
- 4.8. Дважды произведен покос травы вдоль дорог трактором летом
- 4.9. Посажены 8 хвойных деревьев около домика правления (отдельное спасибо бухгалтеру)
- 4.10. Прочищена ливневая канава между Маяковским и Матросово (за границей поселка)
- 4.11. Перекрыты сеткой рабица возможные пролазы крупных собак под общим забором и в местах выхода ливневых канав за территорию поселка

5. Финансовая дисциплина (в том числе работа с должниками)

Общие данные

Статьи затрат бюджета	план	факт	экономия
1. итого расходы на налоги	223 306,15	138 203,00	85 103,15
в том числе земельный налог	166 346,00	138 203,00	28 143,00
2. итого коммунальные расходы	1 817 640,00	1 636 819,00	180 821,00
в том числе Сервисное обслуживание СКУД (ворота)***	44 040,00	56 643,00	- 12 603,00
в том числе Текущее содержание дорог (подсыпка ям, частичная подсыпка асфальтовой крошкой) ^{50%/50%}	140 000,00	277 000,00	- 137 000,00
3. итого расходы на управление	1 588 944,00	1 189 311,00	399 633,00
в том числе Помощник председателя по техническим вопросам	300 000,00	80 500,00	219 500,00
в том числе Юридическая служба (по договору)	60 000,00	7 000,00	53 000,00
4. итого прочие организационные расходы	50 400,00	30 282,00	20 118,00
Итого обязательные расходы (п.1,п.2,п.3,п.4)	3 680 290,15	2 994 615,00	685 675,15
5. Прочее	204 015,00	66 198,00	137 817,00
ИТОГО расходы за год:	3 884 304,66	3 060 813,00	823 491,66

- 5.1. Подано заявление в налоговую инспекцию об отмене имущественного налога на домик правления. После проведенной камеральной проверки (проводила налоговая) налог был отменен и возвращен на счет товарищества излишне уплаченный налог за предыдущие два года в размере 82 315 рублей.

- 5.2. Превышение бюджета было по статье Сервисное обслуживание ворот, тк был приобретен двигатель взамен сломавшегося, что не было запланировано в ФЭО
- 5.3. Превышение бюджета по статье Текущее содержание дорог, тк был запланирован ямочный ремонт, не включавший ремонт последней улицы
- 5.4. По статье Помощник председателя по техническим вопросам оплата производилась по договорам за конкретные ремонтные работы
- 5.5. По статье Юридическая служба было подготовлено 1 исковое заявление как образец для подачи исков по должникам в суд. Остальные иски председатель формировал самостоятельно на основе образца.

6. Членские и целевые взносы, в том числе структура долга (за минусом переплат):

членские	количество участков	общая сумма долга	
долг на начало года	214	632,00	1 482
долг на конец года	259	869,00	2 113
из них новые собственники 2022 года	45		97 688,00
разница			631 237,00
А)			
злостные, больше 30000 на начало года	16		856 750,00
злостные, больше 30000 на конец года	16	350,00	1 027
разница			170 600,00
погасили долги полностью	49 и 152 участки		
погасили долги частично	47,98 и 156 участки		
добавились участки	21 и 50 участки		
Б)			
сумма долга до 4 месяцев на начало года	43		170 032,00
сумма долга до 4 месяцев на конец года	65		165 155,00
разница		-	4 877,00

членские	количество участков	общая сумма долга	месяцы задолженности
В)			
сумма долга более 4 месяцев на начало года, за минусом новых	42	455 850,00	6,58
сумма долга более 4 месяцев на конец года, за минусом новых	54	852 726,00	9,57
разница	12	396 876,00	

- 6.1. Отправлены 15 уведомлений должникам о наличии задолженности по членским взносам в рамках досудебного урегулирования задолженности
- 6.2. По результатам писем 5 собственников частично или полностью погасили долги
- 6.3. За счет переоплат покрывается общая сумма долга на сумму чуть более 135 000 рублей.

членские	количество участков	общая сумма долга
долг на начало года	214	518,00
долг на конец года	259	560,90
разница		605 042,90

Целевых взносов на ремонт дорог собрано всего 30 000 рублей, которые также использованы на ямочный ремонт дорог
 Долг по целевым взносам на ремонт дорог составляет 83 000 рублей

Инвестиционный бюджет на развитие поселка:

1. Подписан договор на технологическое присоединение к сетям газораспределения с Мособлгазом. В рамках подписанного договора –
 - 1.1. Разработан и согласован с Мособлгазом проект на внешний подвод газопровода до ГРП поселка (отдельный договор с МОГ)
 - 1.2. Проведена топосъемка внутри поселка будущей линии газопровода (отдельный договор с Георамень)
 - 1.3. Поведены геологические изыскания и пробурены 8 скважин для уточнения линии прокладки газопровода (отдельный договор с)
 - 1.4. Разработан и согласован с МОГ проект линии газопровода внутри поселка по газовой зоне (отдельный договор с МОГ)
2. Заключен договор, построена и подключена к сетям поселка линия уличного освещения ЗОП2
3. Подведена линия электроснабжения к техническим воротам (нижний въезд в поселок) для будущих камер видеонаблюдения и магнитных замков на калитки
4. Построен въезд на участок, предназначенный для спорт площадки и пожарного пруда
5. Произведен завоз дополнительного грунта на участок, предназначенный для детской площадки, для подъема уровня земли с последующим выравниванием

	факт
Газификация	1 531 727,05
Спортплощадка	48 000,00
Уличное освещение 2 очередь	765 025,55

Председатель правления ТСН «Маяковский»

_____/Бацанина И.А./