

**Отчет председателя правления о проделанной работе
за 2020 год**

Оглавление

Управление	1
Цели и задачи, результаты	2
Целевое финансирование.	2
Текущее обслуживание, исполнение бюджета 2020 года	3

Управление

Органы управления Товарищества в 2020 году:

Председатель правления

Кочеткова Ирина Викторовна (организация работы, решение юридических вопросов организации финансирования инфраструктуры)

Члены правления:

Бацанина Ирина Александровна (работа с должниками, уведомления, подача исков на должников),

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

Гришина Людмила Павловна (учет и отчетность, казначейство),

Ревизионная комиссия:

Григорьевский Владимир Валерьевич (председатель),

Ляшевич Елена Валерьевна,

Сираканян Амаяк Грачинович.

Цели и задачи, результаты

Основная цель, стоявшая в 2020 году – завершить переговорные процессы по финансированию строительства инфраструктуры поселка, решить вопросы с передачей земель общего пользования на баланс Товарищества, закрепить достигнутые договоренности в договорах.

В результате длительных переговоров были подписаны мировые соглашения и договор о совместной деятельности на выгодных для всех сторон сделки условиях. Все мировые соглашения и договор о сотрудничестве были одобрены решениями общих собраний собственников. Мировые соглашения были утверждены Определением Раменского городского суда Московской области и подлежат обязательному исполнению.

Также в результате длительных обсуждений и переговоров были достигнуты соглашения по важным вопросам передачи земель общего пользования и условий продаж свободных участков девелопером ООО «Родные земли».

Условия, по которым свободные участки продаются покупателям, закреплены в Договоре о совместной деятельности с собственниками большого массива земельных участков во второй очереди поселка и предусматривают поступление финансирования непосредственно на расчетный счет Товарищества от девелопера ООО «Родные земли», с которым также заключен договор. Строительство инфраструктуры осуществляется непосредственно самим Товариществом.

В качестве обеспечения обязательств по договорам были заключены соглашения об установлении сервитутов на земли общего пользования, которые прошли регистрацию в Росреестре.

В настоящий момент все договорные обязательства выполняются, целевое финансирование поступает на расчетный счет Товарищества, отчеты о продажах регулярно поступают от ООО «Родные земли».

Целевое финансирование.

Смета на благоустройство была утверждена общим собранием собственников 23 мая 2020 года. Размер целевых взносов утвержден в размере 150тыс.руб. /участок за участки в границах территории, не подлежащей газификации, и 350 тыс. руб./участок за участки в границах территории, подлежащей газификации.

Всего за 2020 год было продано 27 участков, по состоянию на 30 апреля 2021 года – 51 участок. Часть участков продано с рассрочкой, поэтому целевые взносы за них будут перечислены позже, по мере погашения рассрочки.

Всего на расчетный счет Товарищества поступило 5 760,00 тыс. руб. с начала продаж по 5 мая 2021 года, что соответствует отчету ООО «Родные земли» по состоянию на 30 апреля 2021 года.

Строительство дорог второй очереди профинансировано в размере 4070,44 тыс. руб.

На текущий момент остаток средств на счете целевого финансирования 1683,7 тыс. руб.

Текущее обслуживание, исполнение бюджета 2020 года

Договоры на охрану, вывоз мусора, аренду бухгалтерской учетной системы 1С, бухгалтерское обслуживание, поставку электроэнергии продолжают действовать. Был осуществлен покос травы мест общего пользования, ремонт дорог первой очереди, была проведена замена ламп уличного освещения.

Бюджет на 2020 год был утвержден общим собранием собственников 21 декабря 2019 года.

Исполнение бюджета:

В течение 2020 года

поступило членских взносов ... 1562 тыс. руб.,

Израсходовано:

Оплачено налогов, взносов ... 225 тыс. руб.,

Электроэнергия ... 177 тыс. руб.,

Вывоз мусора ... 106 тыс. руб.,

Обслуживание территории, замена ламп, СКУД, прочее ... 50 тыс. руб.,

Охрана ... 480 тыс. руб.,

Расходы на оплату труда председателя, бухгалтера, юриста ... 586 тыс. руб.
(включая налоги)

Расходы на связь, аренду ПО, электронную отчетность, домен, банковское обслуживание ... 58 тыс. руб.,

Нотариальные услуги, оплата госпошлины ... 6 тыс. руб.,

Прочие расходы ... 58 тыс. руб.,

Остаток средств на конец года ... 96 тыс. руб.

на 5 мая 2021 года ... 281 тыс. руб.

Оплата счетов производится регулярно, долгов перед поставщиками нет.

Основные задачи на 2021 год: планируется построить освещение второй очереди поселка, для этого необходимо сделать план освещения и согласовать его в МОЭСК, заключить договор на работы; достроить дорожное полотно двух улиц второй очереди и провести капитальный ремонт дорожного полотна в проблемных местах первой очереди.