

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «РУССКАЯ ДЕРЕВНЯ»

---

## Годовой отчёт правления Товарищества собственников недвижимости «Русская деревня» за 2016 год

к очередному собранию членов ТСН «Русская деревня» 05 февраля 2017 года

### **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.**

1. Товарищество собственников недвижимости «Русская деревня» (далее – ТСН «Русская деревня») создано по решению собственников земельных участков, зафиксированному в Протоколе № 1 от 04.06.2016 года.

2. Государственная регистрация ТСН «Русская деревня» осуществлена 10.06.2016 года Инспекцией ФНС России по г. Истре Московской области, о чём в Единый государственный реестр юридических лиц внесена соответствующая запись.

3. Членами правления ТСН «Русская деревня» избраны:

- Данилов Игорь Александрович
- Щербаков Андрей Николаевич
- Чупрына Анастасия Владимировна
- Науменко Татьяна Александровна
- Копышевская Элла Владимировна
- Борисова Ольга Ивановна
- Икрянникова Татьяна Валентиновна

Председателем правления ТСН «Русская деревня» избран:

- Данилов Игорь Александрович

4. Контактная информация ТСН «Русская деревня»:

почтовый адрес: 143500, Московская область, Истринский район, территория Дачная застройка «Русская деревня», ул. Восточная, д. 17

телефон: +7 (968) 952 – 98 – 17

вебсайт: [www.tsnrd.ru](http://www.tsnrd.ru)

электронная почта: [tsnruder@mail.ru](mailto:tsnruder@mail.ru)

5. По состоянию на 01.01.2017 года в ТСН «Русская деревня» вступил 51 человек. Все члены ТСН являются собственниками земельных участков (долей в праве собственности на земельные участки) в коттеджном посёлке «Русская деревня».

## **ОРГАНИЗАЦИОННАЯ РАБОТА.**

В 2016 году правлением ТСН «Русская деревня»:

1. организовано и проведено четыре заседания правления ТСН.

участие членов правления в заседаниях:

Данилов Игорь Александрович - 4

Щербаков Андрей Николаевич - 4

Чупрына Анастасия Владимировна - 4

Науменко Татьяна Александровна - 4

Копышевская Элла Владимировна - 4

Борисова Ольга Ивановна - 4

Икрянникова Татьяна Валентиновна – 3

за членами правления закреплены следующие обязанности:

- *Данилов Игорь Александрович* – непрерывное оперативное руководство и управление текущей деятельностью ТСН; издание распоряжений и поручений членам правления ТСН; контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и иных платежей, а также принятие надлежащих мер к неплательщикам; распоряжение материальными и нематериальными активами ТСН в пределах своих полномочий для обеспечения текущей деятельности ТСН; распоряжение средствами на расчётном счёте ТСН; принятие решений о приёме на работу в ТСН лиц по трудовым договорам и/или по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников; подготовка необходимых документов и сведений для ревизионной комиссии ТСН; организация учёта и отчетности ТСН, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов ТСН; рассмотрение заявлений членов ТСН.

- **Щербаков Андрей Николаевич** – общее правовое сопровождение деятельности ТСН, включая: ведение реестра членов ТСН; обеспечение заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями уставной деятельности; представление интересов ТСН и членов ТСН в организациях и учреждениях всех типов собственности, государственных органах власти и органах местного самоуправления, судебных органах всех уровней на основании соответствующей доверенности; взыскание убытков, причинённых общему имуществу и/или имуществу ТСН; исполнение иных распоряжений и поручений председателя правления ТСН.

- **Чупрына Анастасия Владимировна** – периодическая подготовка и публикация отчётов о деятельности правления ТСН; обеспечение функционирования вебсайта ТСН; создание и внедрение положительного, привлекаемого образа ТСН (идей, ценностей, целей и задач деятельности организации) с целью закрепления этого образа в обществе; исполнение иных распоряжений и поручений председателя правления ТСН.

- **Науменко Татьяна Александровна** – подготовка для правления ТСН предложений по организации строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования; подготовка для правления ТСН предложений по организации благоустройства и охраны имущества ТСН и общего имущества его членов; исполнение иных распоряжений и поручений председателя правления ТСН.

- **Копышевская Элла Владимировна** – подготовка технико-экономических расчётов, обоснований и анализа данных, необходимых для заключения договоров, контрактов и соглашений, направленных на содержание, благоустройство и охрану имущества ТСН и общего имущества его членов; исполнение иных распоряжений и поручений председателя правления ТСН.

- **Борисова Ольга Ивановна** – приём заявлений о вступлении в ТСН; подготовка для правления ТСН предложений по организации строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования; подготовка для правления ТСН предложений по организации благоустройства и охраны имущества ТСН и общего имущества его

членов; исполнение иных распоряжений и поручений председателя правления ТСН.

- **Икрянникова Татьяна Валентиновна** – подготовка для правления ТСН предложений о формах и методах выполнения уставных целей и задач ТСН и исполнения решений общих собраний членов ТСН; контроль за соблюдением членами ТСН Устава товарищества; подготовка предложений по применению мер воздействия, предусмотренных Уставом и действующим законодательством, к членам ТСН, не исполняющим требования Устава, решений общего собрания или правления; инициирование, создание условий, организация и проведение культурных и спортивно-оздоровительных мероприятий, в том числе детских; исполнение иных распоряжений и поручений председателя правления ТСН.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Распределение основных обязанностей между членами правления ТСН не означает их (обязанностей) исключительность. Правление ТСН «Русская деревня» основывает свою деятельность на принципах открытости, взаимовыручки, уважения и согласованности. Перечисленные выше обязанности могут быть перераспределены либо решением председателя правления ТСН, либо решением правления по инициативе одного или нескольких членов правления ТСН с представлением соответствующего мотивированного обоснования такого перераспределения.

2. организовано и проведено одно общее собрание членов ТСН.

На общем собрании членов ТСН «Русская деревня» приняты следующие решения:

- утверждён регламент проведения голосования на общих собраниях членов ТСН «Русская деревня»;
- утверждён регламент ревизионной комиссии ТСН «Русская деревня»;
- избрана ревизионная комиссия ТСН «Русская деревня» из состава членов ТСН, а именно:

- Должикова Мария Петровна
- Терешок Андрей Эдуардович
- Марков Сергей Александрович

Председателем ревизионной комиссии ТСН «Русская деревня» избран:

- Марков Сергей Александрович

- правлению ТСН предоставлено право организовывать сбор пожертвований от членов ТСН, собственников земельных участков в коттеджном посёлке «Русская Деревня», не являющихся членами ТСН, а также иных лиц, в том числе юридических на реализацию целей и задач, предусмотренных уставом ТСН.

**3.** В отчётном периоде правлением ТСН «Русская деревня»:

- создан и регулярно наполняется новостным контентом вебсайт ТСН «Русская деревня»: [www.tsnrdr.ru](http://www.tsnrdr.ru);

- открыт расчётный счёт № 40703810802980000018 в ОАО «АЛЬФА-БАНК»;

- разработаны и внедрены в практику форма заявления о вступлении в члены ТСН «Русская деревня» и форма реестра членов ТСН «Русская деревня»;

- разработаны регламент проведения голосования на общих собраниях членов ТСН «Русская деревня» и регламент ревизионной комиссии ТСН «Русская деревня», утверждённые общим собранием членов ТСН;

- подготовлен и направлен ряд обращений, заявлений, уведомлений и жалоб, направленных на повышение уровня качества и безопасности проживания в коттеджном посёлке «Русская деревня»;

- проведён ряд встреч с руководством НП «Русская деревня» и ОАО «ПСО – 13» с целью повышения уровня качества и безопасности проживания в коттеджном посёлке «Русская деревня»;

- принято непосредственное участие в судьбе Аляски – собаки породы алабай, найденной на дороге в районе посёлков Красновидово и Аносино. Собаку спасли и устроили в хороший приют;

- инициированы и успешно проведены общественные культурно-развлекательные мероприятия, а именно: «гриль-пати» и «новогодний праздник»;

- оказана практическая помощь жителям коттеджного посёлка «Русская деревня» в организации сбора пожертвований и приобретении дополнительного оборудования для детской площадки;

- организовано патрулирование территории посёлка «Русская деревня» профессиональным ЧОП «Хранитель»;

- осуществлялось информирование членов ТСН по вопросам их правоотношений с НП «Русская деревня»;

- разработана, организована и успешно внедрена в практику система агентских соглашений между ТСН и членами ТСН в целях формирования единой финансовой политики в рамках гражданско-правовых отношений членов ТСН «Русская Деревня» с НП «Русская деревня», оказания им содействия в решении их общих социально-хозяйственных задач, совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности и/или в общем пользовании, а также для защиты прав и интересов членов ТСН в рамках объединения.

## **ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.**

Денежные расчёты осуществлялись ТСН «Русская деревня» через кассу и безналичным путём.

**Всего с 10.06.2016 по 31.12.2016 года на расчётный счёт товарищества поступило 640 058,00 рублей, в том числе:**

- Вступительные взносы членов ТСН – 51 015 рублей;
- Пожертвования всего – 505 000 рублей, из них:
  - на дополнительное оборудование для детской площадки – 210 000 рублей;
  - на организацию патрулирования территории посёлка – 165 000 рублей;
  - на организацию и проведение новогоднего праздника – 43 000 рублей;
  - на уставные цели ТСН – 81 000 рублей;
  - на уборку территории от снега – 6 000 рублей.
- По агентским соглашениям – 84 031 рублей;
- Агентские вознаграждения – 12 рублей.

**Всего с 10.06.2016 по 31.12.2016 года товариществом израсходовано 516 594,93 рублей, в том числе:**

- на дополнительное оборудование детской площадки – 210 156,25 рублей;
- на патрулирование территории посёлка – 153 000 рублей;
- на юридические услуги – 30 000 рублей;
- на проведение новогоднего праздника – 51 459,40 рублей;
- на приобретение противогололёдных реагентов – 27 827,00 рублей;
- на компенсацию деятельности НПРД – 11 000 рублей;
- на административные нужды всего – 33 152,28 рублей, из них:

- содержание вебсайта ТСН – 11 250 рублей;
- обслуживание расчётного счёта ТСН (в т.ч. банковские комиссии) – 11 907 рублей;
- оплата анкером для ДП и ламп освещения – 5 337,09 рублей;
- электронный сертификат отчетности – 500 рублей;
- государственные пошлины и почтовые услуги – 4 158,19 рублей

**Итого остаток денежных средств в кассе и на расчётном счёте товарищества на 01.01.2017 года – 123 463,07 рублей.**

## **ПЛАН НА 2017 ГОД.**

В 2017 году правление ТСН «Русская деревня» продолжит работу над повышением уровня качества и безопасности проживания в посёлке. В планах правления:

- привлечение новых членов ТСН из числа собственников земельных участков в коттеджном посёлке «Русская деревня»;
- подготовка предложений о формах и методах достижения уставных целей и выполнения задач ТСН;
- разработка концепции взаимоотношений ТСН и НП «Русская деревня» и её внедрение в практическую область;
- развитие системы агентских соглашений между ТСН и членами ТСН в целях формирования единой финансовой политики в рамках гражданско-правовых отношений членом ТСН «Русская Деревня» с НП «Русская деревня»;
- проведение встреч и переговоров с руководством НП «Русская деревня» и ОАО «ПСО – 13», с целью повышения уровня качества и безопасности проживания в коттеджном посёлке «Русская деревня»;
- правовое понуждение НП «Русская деревня» к исполнению его обязательств по благоустройству и содержанию территории посёлка, а также обслуживанию инженерных коммуникаций;
- приобретение правовых оснований для осуществления обслуживания коттеджного посёлка «Русская деревня» (уборка, охрана, сбор и вывоз мусора) силами и средствами ТСН;

- организация и проведение общественных культурно-развлекательных мероприятий;
- оказание содействия (помощи) членам ТСН в решении их общих социально-хозяйственных задач, а также осуществление защиты прав и интересов членов ТСН в рамках объединения;
- осуществление иных мероприятий для достижения уставных целей ТСН «Русская деревня».

Председатель правления  
Данилов Игорь Александрович

М.П. \_\_\_\_\_

22.01.2017 года