

Товарищество Собственников Недвижимости «Дружба»

Отчёт правления ТСН «Дружба» о проделанной работе за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Правление в составе: Поспехова А. А., Тихоновой А. Н., Гасиловой Е. Р., Спиридонова Д. А., Соломонова В. И. осуществляло деятельность в период 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

За отчетный период проведено одно очередное общее собрание членов Товарищества:

Все решения приняты.

1. Документы ТСН.

27 февраля 2023 г. Василеостровский районный суд г. Санкт-Петербурга удовлетворил иск ТСН (ДПК) «Дружба» к Халанаю О. М. об истребовании документов и имущества ТСН «Дружба». Суд обязал Халанаю О. М. в срок 10 (десять) дней с момента вступления решения суда в законную силу передать председателю ТСН «Дружба» документы и имущество, а также взыскал с Халанаю О. М. госпошлину 6000 (шесть тысяч) руб., назначил неустойку за каждый день неисполнения решения суда. Халанай О. М. оспаривал вынесенное решение в судах апелляционной и кассационной инстанций. Решение оставлено в силе, до настоящего времени Халаная О.М. не исполнено.

2. Реестр.

Реестр собственников земельных участков в границах Товарищества в 2024 году регулярно обновлялся в связи с переходом имущественных прав.

В соответствии с требованиями действующего законодательства Правление обязано вести реестр собственников земельных участков, находящихся в границах Товарищества и реестр членов ТСН. Собственники обязаны своевременно предоставлять сведения обо всех изменениях, в том числе, о смене собственника и/или изменении его контактных данных.

3. Членские и целевые взносы.

Большинству собственников ЗУ в границах Товарищества, предоставившим свои электронные адреса, с целью снижения почтовых расходов, счета для оплаты целевых и членских взносов за 2024 г. были направлены по электронной почте и в мессенджерах.

В соответствии с 217-ФЗ, все взносы поступают только на расчётный счёт. Наличные денежные средства не принимаются.

Правлением проводится работа по контролю за оплатой взносов. Работа с собственниками земельных участков, имеющими задолженность, проводилась по правилам досудебного урегулирования.

В 2024 году продолжилась претензионно-исковая работа в отношении злостных неплательщиков.

В отчетный период три исковых заявления Товарищества к должникам были удовлетворены судами. Для вступивших в силу судебных решений инициирована процедура принудительного взыскания взносов.

4. Отчетность.

Каждый год ТСН должно сдавать отчёты в Социальный Фонд РФ, Росприроднадзор, Федеральную Налоговую службу. Вся отчетность сдается в надлежащие сроки.

5. Долги.

Задолженности перед поставщиками услуг у ТСН «Дружба» нет.

6. Взаимодействие с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области».

Правлением в судебном порядке урегулированы условия нового договора с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области». Вся задолженность, накопленная предыдущим правлением, после перерасчета по условиям нового договора, погашена.

7. Взаимодействие с АО «ПСК».

В товариществе имеется ряд лиц, осуществляющих безучетное потребление электроэнергии. Весь объем, потребленный недобросовестными собственниками, ложится бременем на остальных. Поскольку данная ситуация является недопустимой, правлением инициировано контрольное снятие совместно с АО «ПСК» показаний приборов учета, а также активирование всех случаев несанкционированного подключения к сетям ТСН.

8. Суды.

В 2024 г. окончено рассмотрение искового заявления (Халаная О.М., Халанай И.С., Страдовой Т.Ф., Анисимова П.Ф.) об оспаривании решений общего собрания членов ТСН «Дружба», проведенного в сентябре 2022 г. В удовлетворении искового заявления истцам отказано. Апелляционные и кассационные жалобы Халаная О.М. и Халанай И.С. оставлены без удовлетворения. Судебные расходы будут взысканы с заявителей. Заявление ТСН о взыскании судебных расходов в размере 195 тыс. руб. по данному делу удовлетворено судом в полном объеме.

Окончено судебное разбирательство по иску ТСН «Дружба» к Халанаю О.М. об истребовании имущества и документов товарищества. Апелляционные и кассационные жалобы Халаная О.М. оставлены без удовлетворения. Судебные расходы будут взысканы с Халаная О.М. Заявление ТСН о взыскании судебных расходов в размере 130 тыс. руб. по данному делу удовлетворено судом в полном объеме.

Товарищество Собственников Недвижимости «Дружба»

Окончено судебное разбирательство по иску ТСН «Дружба» к Халаная О.М., Халанай И.С., Муфтахетдиновой Ф.И. об оспаривании решений общего собрания ТСН "Дружба", проведенного в марте 2022 г. Судом взысканы с заявителей судебные расходы в размере 110 тыс. руб. Исполнительные листы переданы на исполнение.

Окончены также судебные процессы по взысканию задолженности по оплате взносов со злостных неплательщиков. Получены исполнительные листы, которые переданы в банки и в службу судебных приставов для исполнения судебных решений.

Василеостровским районным судом удовлетворено исковое заявление о взыскании с Халаная О.М., Халанай И.С., Борилкевич В.В. убытков в размере 308615 руб.53 коп.

Выборгским районным судом удовлетворено исковое заявление Поспехова А.А. и присоединившихся к нему 37 членов ТСН «Дружба» о признании недействительным решений общего собрания, проведенного 30 апреля 2023 г. Халанаем О.М. и др.

9. Профилактика аварий на электросетях.

За 2024 г. заменено 11 аварийных опор. На сэкономленные средства правлением дополнительно закуплено еще 20 опор. Замена аварийных опор будет произведена в течение 2025 г.

10. Уличное освещение.

В 2024 году Правление продолжило работу по решению проблем с уличным освещением. Осуществлен монтаж 15 новых энергосберегающих светодиодных светильников по заявкам собственников. Дополнительно установлено 16 уличных фонарей. Уличное освещение включается по реле времени с наступлением сумерек и отключается в 01:00.

11. Ремонт дорог.

В течение 2024 г. выполнены работы по ремонту дорожного полотна всех улиц Товарищества.

12. Чистка дорог в зимнее время.

Заключен договор на очистку дорог ТСН от снега. Техника заказывается по мере необходимости. Регулярно производится объезд территории Товарищества с целью оценки возможности надлежащего проезда.

13. Выпиливание сухих, опасных деревьев и кустарника.

В отчетный период проводилось выпиливание сухих, опасных деревьев, а также кустарника, мешающего проходу и проезду транспорта.

14. Водопровод.

Обслуживание действующего водопровода проводилось в штатном режиме с мая по октябрь включительно.

15. Внутритрооперативные колодцы

В 2024 году проведено плановое лабораторное исследование воды в колодцах.

16. Охрана.

С целью поддержания общественного порядка, пожарной безопасности и оказания содействия в охране имущества Товарищества и его членов проводилось патрулирование территории не менее двух раз в сутки дежурным экипажем ЧОО «Воевода» в соответствии с действующим договором.

17. Заявки.

Ведется работа по исполнению заявок от собственников земельных участков.

18. Официальный сайт и официальная группа в социальной сети VK ТСН «Дружба».

Официальная страница ТСН «Дружба» на платформе «Квадо», официальная группа в социальной сети VK функционируют. На сайте и в группе размещаются необходимые документы и объявления.

19. Отчет об исполнении приходно-расходной сметы за 2024 г.

Остаток на счете на 31.12.2023 г. 718 334,80 руб.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:

✓ Членские и целевые взносы по смете 2024 г.	4 147 895,68
✓ Процент банка	40 356,48
✓ Взыскание взносов за прошлые периоды, возврат госпошлин, оплата штрафных санкций за просрочку исполнения обязательств по своевременному внесению взносов, судебных расходов.	346 327,97

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:

Содержание имущества общего пользования ТСН "Дружба"	
Обслуживание ВЛ 0,4 кВт, вкл. аварийные работы.	547 613,13 руб.

Товарищество Собственников Недвижимости «Дружба»

Обслуживание внутрикооперативного водопровода. (расконсервация, консервация и обслуживание внутрикооперативного водопровода, ликвидация аварийных ситуаций, замена кранов).	37 761,48 руб.
Содержание дорог (работы по расчистке дорог в зимний период от снега, вывозу и утилизации веток и мелкого подлеска, содержание дорожного полотна (устранение ям, ремонт)).	639 057,15 руб.
Осуществление расчётов с организациями, осуществляющими снабжение	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Электроэнергией <ul style="list-style-type: none"> • оплата потребленной электроэнергии (уличное освещение); • Технологические потери электрической энергии в распределительных сетях ТСН 0,4 кВт. 	219 634,95руб.
<ul style="list-style-type: none"> • Погашение спорной задолженности прошлых периодов. 	20 430,28 руб.
✓ водой (обслуживание скважин, накопительных емкостей, насосов и магистрального водопровода, оплата электроэнергии, затраченной на работу насосов)	17 398,51руб.
Оплата по договору с АО «УКЛЮ» (обращение с отходами).	408 135,30 руб.
Охрана территории (март 2024 - март 2025).	97 500,00 руб.
Лабораторное исследование качества воды в колодцах.	18 990,00 руб.
Выплата заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры (март 2024 - март 2025).	721 209,52 руб.
Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.	356 248,75 руб.
Организация и проведение общих собраний членов товарищества.	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Очередное Общее собрание 2024 г. (аренда зала). 	8 415,00 руб.
Реализация мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов кооператива, в том числе:	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ расчетно-кассовое обслуживание. 	21 325,34 руб.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ канцелярские товары 	4 041,00 руб.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ ведение сайта 	13 000,00 руб.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ электронный документооборот 	12 500,00 руб.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ почтовые расходы 	19 619,92 руб.
Судебные издержки (юридические услуги, госпошлины)	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Юридические услуги 	650 000,00 (возвратные средства) руб.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Госпошлины+судебные расходы 	127 899 руб.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Возврат ошибочного платежа 	979,50 руб.

Остаток на счете на 31.12.2024 г. **1305 554,06** руб.

Правление ТСН «Дружба»