

## О Т Ч Е Т

Правления ТСН «ТИЗ Дроздово-1» о проделанной работе в 2024г.

Уважаемые члены Товарищества. Вашему вниманию представляется отчет Правления о проделанной работе в 2024 году.

За истекший период было проведено восемь заседаний, на которых рассматривались вопросы контроля выполнения утвержденных Общим собранием смет доходов и расходов, в случаях необходимости перераспределением финансовых ресурсов между статьями расходов, организацией ремонта, содержание в исправности имеющегося оборудования, поддержание чистоты и порядка на территории поселка. Также Правлением совместно с ДАО «Оргэнергогаз» рассматривались вопросы принадлежности не завершенных строительством объектов общего пользования нашего поселка.

Как следует из Акта проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2024 г., проведенной Ревизионной комиссией, в связи с выполнением работ по установке насосного оборудования скважины №2 годовое увеличение затратной части бюджета составило 40 382 рубля. Тем самым незначительно был превышен Финансовый план, утвержденный Общим собранием 21.04.2024г.

На сегодняшний день вторая скважина задействована в водоснабжении поселка. Попеременно работают две скважины, обеспечивая регулярный расход воды в каждой.

В ОАО «Россеть» была подана заявка и заключен договор на увеличение расходной мощности водозаборного узла, для синхронизации работы обоих насосов. Это необходимо для повышенного расхода в летний период, чтобы была возможность параллельного включения обеих скважин. Но ОАО «Россеть» на сегодняшний день пока не выполнили условия договора.

Общим собранием в 2024 году мы утвердили снос аварийной водонапорной башни. По ряду причин эти работы не были выполнены. Это связано с тем, что снос башни и сдача её конструкций в металлолом образует прибыль, которая не предусмотрена нашей формой деятельности и не может отражаться в нулевой налоговой отчетности. Это вызовет необходимость смены формы бухгалтерской отчетности и приведет к значительному объему выполняемых бухгалтерских работ.

ПАО «Газпром» после переезда из Москвы в Санкт-Петербург начало активно избавляться в Московском регионе от своих активов, путем продажи офисных комплексов, служебных зданий и сооружений, пансионатов, незавершенного строительства. В этот перечень попадают и незавершенные строительством объекты нашего поселка.

В этих целях в настоящее время ДАО «Оргэнергогаз» и ПАО «Газпром» проводят инвентаризацию объектов нашего поселка по инвентаризационному договору.

ДАО «Оргэнергогаз» регулярно выходит с предложениями по передаче нашему ТИЗу незаконченных строительством объектов по инвестиционному договору, таких как водозаборный узел, сети водопровода, канализации, ограждение поселка, проездные дороги, дом охраны, электроснабжение общей стоимостью на момент строительства 53 миллиона рублей.

Правление на своих заседаниях неоднократно рассматривала варианты их предложений. Так, предлагался нам договор цессии по переуступке прав инвестора по инвестиционному договору. Приемка этих инвестиционных объектов по договору цессии влечет за собой образование прибыли с налогообложением в 25%. Инвестиционный и коммерческий вид деятельности не предусмотрен, ни Уставом нашего товарищества, ни действующим законодательством.

Правление отметило, что Товарищество не является стороной инвестиционного договора, вместе с тем оно на протяжении 25 лет за счет собственных средств членов Товарищества поддерживало все имущество в работоспособном состоянии.

Для устранения сбоев в поставках электроэнергии все специальное оборудование в полном объеме, в том числе выполненное товариществом, передано Московской элетро-сетевой компании, дороги и проезды в значительной части, как асфальтирование, установка бордюров выполнено за счет членов товарищества, водозаборный узел полностью переоборудован и дополнен новыми скважинами и т.д..

Водонапорная башни входит в этот перечень объектов. Учитывая, что она уже выведена из эксплуатации, в устной форме было предложено «Оргэнергогазу» заняться ее сносом. Но вопрос остается открытым.

По действующему законодательству амортизация недостроенного и не сданного в эксплуатацию имущества не производится. Вместе с тем, за 25 лет эксплуатации все оборудование фактически уже трижды самортизировалось, а многое уже вышло из строя.

Во избежание попадания объектов нашего Товарищества в посторонние руки Правление предложило ДАО «Оргэнергогаз» выкупить у него объекты по остаточной стоимости, которая по оценкам составляет порядка 1,2-1,5 млн. рублей.

Правление продолжает с ДАО «Оргэнергогаз» и ПАО «Газпром» совместную работу по урегулированию вопроса прав собственности имущества.

В отчетном году была произведена промывка емкостей очистных сооружений и насосной станции. В ходе проведения этих работ отмечено, что очистные сооружения, эксплуатирующиеся более двадцати лет, не выполняют свою функцию в полном, надлежащем объеме. Требуется капитальное восстановление очистных сооружений, с заменой емкостей и технологической части, что потребует дополнительных затрат.

Следует отметить, что канализационные насосы часто выходят из строя. Причиной этого является то, что жильцы нашего поселка регулярно

сбрасывают всякий хлам в канализацию. Такие вещи, как тряпки, различные средства гигиены канализационные насосы не в состоянии прокачать, что приводит к их засорению и сгоранию. Эта ситуация требует более ответственного подхода каждого жильца нашего поселка по пользованию канализацией.

В прошедшем году продолжались многочисленные судебные разбирательства по искам не члена Товарищества Зенкиной В.Н. (ул.Луговая, 10), начавшиеся 5 лет назад. Так в 2024 г. было 18 заседаний районного, арбитражного и др. заседаний различных инстанций. В 2023 г. - 22, до 2022 г.- 67 заседаний. Знакомство с делами, консультации с адвокатами и другими юристами, участие в заседаниях судов отнимает очень много рабочего времени и ведет к финансовым затратам, которые можно было бы использовать на нужды поселка.

В течение прошедшего года общественная территория содержалась практически в порядке. Регулярно скашивалась трава, дороги очищались, несмотря на малое количество снега, ремонтировался шлагбаум.

При разработке финансового плана на 2025 год учтены фактические затраты понесённые в 2024 году. Так же, учтено увеличение затрат в 2024 году на электроэнергию, вывоз мусора.

В связи с продолжающимися судебными исками жильца нашего поселка Зенкиной В.Н. остается статья расходов «Юридические, судебные затраты».

С 2007 года председатель нашего правления осуществлял деятельность по представлению интересов товарищества на общественных началах. В его функции входит руководство деятельностью Правления, осуществление бухгалтерских функций, ведение делопроизводства, связь с муниципальными, налоговыми органами и обслуживающими организациями.

После активных действий в последние годы Зенкиной В.Н. по дискредитации работы Председателя и самого Правления Товарищества регулярными исковыми заявлениями, заявлениями в полицию, прокуратуру, надзорные органы, функциональная нагрузка Председателя правления на участие в судебных заседаниях и контактах с контрольными органами начала превышать все другие виды работы. Причем следует учесть, что затраты на поездки (бензин, ремонт машины, юридические консультации) осуществляются им за счет собственных средств.

В связи с этим предлагается с июля 2025 года назначить ежемесячное вознаграждение Председателю правления в 50 000 рублей.

Следует отметить, что в текущем году происходит всеобщее удорожанием текущих затрат по оплате обслуживания в поселке (как и в предыдущие годы), как внутренними рабочими, так и сторонними организациями, поэтому увеличена расходная статья «Текущее содержание поселка» до 100 000 руб. в месяц.

В связи в вышесказанным, предлагается с 1 июля 2025 года увеличение ежемесячных членских взносов в размере 6500 рублей.

Расчет финансового плана на 2025 год произведен из расчета ежемесячных членских взносов в размере:

С 01.01.2025. по 30.06.2025.:

5 000 рублей - 46 членов товарищества,

5 000 рублей - 1 не член товарищества (Зенкина В.Н.)

С 01.07.2025. по 31.12.2025.:

6 500 рублей - 46 членов товарищества,

6 500 рублей - 1 не член товарищества (Зенкина В.Н.)

Расчетный бюджет на 2025 год составляет 3 214 953 рублей.

**Анализ прихода в 2025 году:**

| Взносы                                                                 | Приходная часть (руб.) | Освоенная часть (руб.) |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Взносы не собранные за 2024 год                                        | 66 670                 |                        |
| Остаток средств на 01.01.2025.                                         | 175 283                |                        |
| Авансовые взносы за 2025 год собранные в 2024 году                     |                        | 270 000                |
| Полный объём взносов в 2025 году (5 000 руб.) с 01.01.25. по 30.06.25. | 1 410 000              |                        |
| Полный объём взносов в 2025 году (6 500 руб.) с 01.07.25. по 31.12.25. | 1 833 000              |                        |
| Всего:                                                                 | 3 484 953              | 270 000                |

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Бюджет на 2025 год:</b> | <b>3 214 953</b> |
|----------------------------|------------------|

На данном очно-заочном собрании нам необходимо рассмотреть и утвердить план затрат и размер членских взносов на 2025 год.

Предлагается к утверждению разработанный Правлением 25.01.25г. следующий план затрат на 2025г.:

**Финансовый план на 2025 год:**

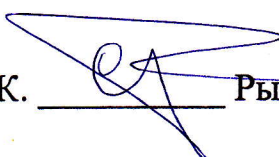
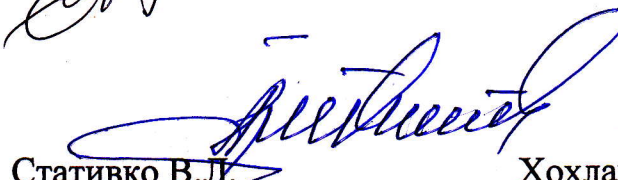
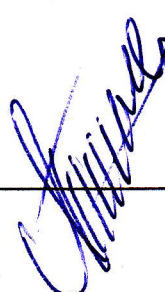
| № | Статья расходов                                                       | План (руб.) |
|---|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | Электроэнергия объектов общего пользования                            | 450 000     |
| 2 | Вывоз мусора                                                          | 350 000     |
| 3 | Земельный налог                                                       | 261 364     |
| 4 | Диспетчеризация пункта пропуска                                       | 165 000     |
| 5 | Банковско-канцелярские расходы                                        | 50 000      |
| 6 | Юридические, судебные затраты                                         | 150 000     |
| 7 | Вознаграждение Председателя товарищества 50 000 руб./мес. с 01.07.25. | 300 000     |

|    |                                                                         |         |
|----|-------------------------------------------------------------------------|---------|
| 8  | Текущее содержание поселка с 01.01.25. по 30.06.25. (60 000 руб./мес.)  | 360 000 |
| 9  | Текущее содержание поселка с 01.07.25. по 31.12.25. (100 000 руб./мес.) | 600 000 |
| 10 | Расходы на содержание объектов и техники                                | 528 589 |
|    |                                                                         |         |

|        |           |
|--------|-----------|
| Всего: | 3 214 953 |
|--------|-----------|

Правление ТСН «ТИЗ Дроздово-1»

Члены правления:

 Чернепкова Е.В.  Баишев Р.К.  Рыбка С.А.  
 Стативко В.Л.  Хохлачев А.В.