

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЛИПОВЫЙ ОСТРОВ»
ИНН 7203486653 О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ
ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ 2024 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА.**

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В отчете представлены результаты фактически выполненной работы Председателя и Правления ТСН «Липовый остров».

Товарищество собственников недвижимости «Липовый остров», сокращенное название - ТСН «Липовый остров» (далее по тексту – Товарищество), расположено по адресу: РФ, Тюменская область, город Тюмень, ул. 5-я Западная, д.1059.

Все расчеты в Товариществе ведутся в безналичной форме через расчетный счет 40703810267100001192.

С целью ведения переписки с садоводами, контрагентами, надзорным органами используется электронная почта Товарищества – lipostrov@mail.ru. Официальный сайт Товарищества - <https://tsn-lo.ru/>.

Короткий единый номер (3452)658-000, с возможностью соединения с председателем, заместителем председателя или бухгалтером Товарищества. Помимо этого, председатель ежедневно взаимодействует с садоводами по разным вопросам, входящих в его компетенцию по личному тел. 8 (908) 887-99-99.

В целях оперативного информирования садоводов была создана группа в мессенджере Telegram «Липовый остров» - «ПРАВЛЕНИЕ. Официально». Где публикуются важные новости Товарищества, плановые отключения электроэнергии и т.д.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ

Состав Правления ТСН «Липовый остров»:

Председатель Правления – Старенький А.А.

Члены Правления - Долгий Д.С., Ермаков Е.П., Ефимов С.В. (до 31 мая 2024 года), Лагунова К.А., Шатов К.А., Шумилова Т.Д.

Все вопросы, относящиеся к финансово-хозяйственной деятельности Товарищества обсуждались и принимались на Правлении, решения фиксировались в протоколах.

За отчетный период прошло 8 заседаний правления.

Дата	Документ	Председатель	Секретарь	Кворум
23.01.2024	Протокол №12	Старенький А.А.	Шатов К.А.	5 из 7 (+)
03.02.2024	Протокол №13	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	4 из 7 (+)
01.03.2024	Протокол №14	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	5 из 7 (+)
05.04.2024	Протокол №15	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	6 из 7 (+)
19.04.2024	Протокол №16	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	5 из 7 (+)
24.05.2024	Протокол №17	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	6 из 7 (+)
10.06.2024	Протокол №18	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	4 из 6 (+)
27.07.2024	Протокол №19	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	4 из 6 (+)

1. ОСВЕЩЕНИЕ

Продолжились работы по освещению центральных улиц.

Выполненные работы:

6.1 За отчетный период было приобретено 43 столба, 25 фонарей и комплектующие для их установки.

6.2 Произведены монтажные работы:

- электромонтаж провода СИП 4*16 (1200 м);
- электромонтаж фонарей на ул.6 Западная (за каналом), ул. 8 Восточная (за каналом);
- монтаж железобетонных опор, для освещения ул. 6 Западная (за каналом), ул. 8 Восточная (за каналом Центральная дорога).

6.3 Монтаж уличных светильников на перекрестках улиц Западная 3, 5, 6, 13, 19, 28 и Восточная 1, 6, 8, 16., после демонтажных работ АО «СУЭНКО» в связи с заменой опор.

6.4 Замена сгоревших фонарей на улицах: Нулевая, Восточная 2, 3, 4, 5, 11, Западная 12.

6.5 Технологическое присоединение с установкой электросчетчиков на Западных и Восточных улицах (за каналом).

2. ГАЗИФИКАЦИЯ

По Постановлению от 16 апреля 2024 года №484 владельцы участков, расположенных в садоводческих некоммерческих товариществах (СНТ), получили возможность стать участниками программы социальной газификации (бесплатно протянуть газ до границ земельных участков). В связи с чем, на заседании Правления от «19» апреля 2024 года (Протокол №16) единогласно большинством членов Правления, было решено провести Внеочередное Общее собрание членов ТСН «Липовый остров» для согласования проведения работ по догазификации жилых домов на территории Товарищества.

Выполненные работы:

3.1 Проведено внеочередное Общее собрание членов ТСН «Липовый остров» 25 мая 2024 года, в повестку дня которого были включены вопросы о проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках Товарищества, рекомендованные в Письме Росреестра от 18.04.2024 N 11-3579-АБ/24 типовым проектом протокола.

Согласно Протокола № 4/24 внеочередного Общего собрания членов ТСН «Липовый остров» от «31» мая 2024 года, большинство собственников проголосовали «ЗА» догазификацию жилых домов.

3.2 Организован сбор заявок на догазификацию жилых домов по коллективной заявке. Сбор проходил в два этапа.

3.3. Заключен Договор с АО «Газпром газораспределение Север» от 20.08.2024 года № ВГ/ТЦЮ-100/8037/24ДС, получены Технические условия от 12 августа 2024 года № ВГ/ТЦЮ-100/8037/24ДС на 608 жилых домов.

3.4 Подписано Дополнительно соглашение от 11.03.2025 года №2 к Договору с АО «Газпром газораспределение Север» от 20.08.2024 года № ВГ/ТЦЮ-100/8037/24ДС, о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования к сети

газораспределения в рамках догазификации в количестве 734 жилых домов (с учетом двух коллективных заявок).

3.5 Получены схемы расположения стояков (по первому этапу - 608 домов) для согласования с собственниками жилых домов. Идет согласование.

3. ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Для предотвращения порчи имущества и вандализма на территории Товарищества, а также для безопасности жизнедеятельности собственников, на заседании Правления от «23» января 2024 года (Протокол №12) единогласно большинством членов Правления, была выбрана специализированная организация ООО «Открытие» («WARNAX») для приобретения и установки системы видеонаблюдения на территории Товарищества.

Выполненные работы:

4.1 Закуплено и смонтировано оборудование для видеонаблюдения по центральным улицам Товарищества. Камеры расположены: на пересечении Центральной улицы и 12 Восточной, 8 Восточной (2 шт.), 6 Восточной, 1 Восточной, 2 Западной, 4 Западной, 6 Западной, 8 Западной, 11 Западной, 14 Западной, 16 Западной, 19 Западной, 21 Западной, 24 Западной, 26 Западной, 28 Западной; на пересечении Центральной улицы и между 22 Западной и 23 Западной; 2 камеры на 6 Западной (за каналом) и на 11 Западной (за каналом).

4.2 Заключен договор с АО «СУЭНКО» от 05 февраля 2025 года №ТЮ-25-0185-200.

4.3 Произведена оплата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств (видеокамер) к электрическим сетям АО «СУЭНКО».

4.4 Произведено технологическое присоединение системы видеонаблюдения. Все камеры работают в штатном режиме.

4. РЕМОНТ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В связи с неудовлетворительным состоянием дорожного покрытия в Товариществе было проведено заседание Правления от «10» июня 2024 года (Протокол №18), где единогласно большинством членов Правления принято решение о заключении договоров с подрядными организациями на услугу по отсыпке дороги асфальтной срезкой и на услуги по грейдированию и укатке катком.

Выполненные работы:

4.1 Проведен ямочный ремонт центральной дороги с применением строительной техники (каток, грейдер, фронтальный погрузчик).

4.2 Проведен частичный ремонт второстепенных улиц:

- 16-я Восточная - расчистка улицы, отсыпка грунтом с использованием экскаватора;

- 5-я Западная - отсыпка щебнем;

- 27-я Западная - расчистка и отсыпка дороги грунтом;

- 7-я Западная (за каналом) - расчистка и отсыпка;

- 9-я Западная (за каналом) - грейдирование, отсыпка песчано-щебеночная отсыпка, отсыпка щебнем;

- от 2-й Западной до 4-й Западной - грейдирование, отсыпка асфальтной срезкой;

- проезд от 6-й Западной до 4-й Западной (за каналом) - грейдирование, отсыпка грунтом, отсыпка щебнем;

- от 6 Восточной до 13 Восточной (за каналом) - расчистка, отсыпка щебнем.

4.3 Проведен ремонт дороги и обустройство площадки у пожарного водоема в рамках субсидирования из бюджета города Тюмени.

4.4 Проведена частичная расчистка каналов от крупной растительности в районе 23-й Западной и 9-й Западной (за каналом).

5. РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ

В связи с тем, что последние годы происходит массовое освоение участков Товарищества, растет количество новых собственников. Все новые собственники регистрируются в «Реестре собственников» (обязательный документ согласно № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд»).

Выполненные работы:

За период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 года в правление было подано 177 заявлений. Из них 67 человек принят в Члены Товарищества (согласно Протоколам Правления № 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20), а 110 собственников изъявили желание вести садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

Продолжаются работы по актуализации Реестра собственников.

6. ПЛОЩАДКА ТКО

6.1 В отчетный период расширили и отремонтировали площадку ТКО.

6.2 Сделали отдельно места для сбора пластика и бумаги (картона).

6.3 Приобретено 6 новых баков для сбора ТКО за средства Товарищества и 5 новых баков за счет средств спонсоров.

6.4 Ежедневно, несколько раз в день, проводится уборка площадки ТКО. Проводиться разъяснительная работа, с собственниками участков Товарищества, о запрете действующим законодательством выкидывать в мусорные контейнеры строительный мусор, шины, древесно – растительные отходы (спил деревьев и кустов, листву, траву).

7. ОРГАНИЗАЦИЯ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ

Заседанием Правления от «10» июня 2024 года (Протокол №18), единогласно большинством членов Правления было принято решение об отсыпки спортивно-оздоровительной площадки.

Выполненные работы:

Проведена отсыпка грунтом с использованием спецтехники.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

Для решения вопросов, не входящих в компетенцию Правления, было подготовлено и проведено два Общих собрания членов ТСН «Липовый остров» от «02» марта и «25» мая 2024 года.

На Повестку дня внеочередного Общего собрания от 02 марта 2024 г. заседанием Правления от 03 февраля 2024 года (Протокол №13) были вынесено 19 вопросов. Кворум имелся. Собрание правомочно. За все вопросы большинство проголосовало «ЗА».

На Повестку дня внеочередного Общего собрания от 25 мая 2024 г. заседанием Правления от 19 апреля 2024 года (Протокол №16) были вынесено 7 вопросов. Кворум имелся. Собрание правомочно. За все вопросы большинство проголосовало «ЗА».

9. СУДЫ

Дело №А70-12909/2023

15.06.2023 года ООО «Интерфейсстрой» подал исковое заявление в Арбитражный суд Тюменской области о взыскании 306990 рублей задолженности и неустойки с ТСН «Липовый остров» за оказанные услуги по доставке битого кирпича для отсыпки дороги, по договору от 01.07.2021 года №0000009/04-21.

Истец: ООО «Интерфейсстрой»

Ответчик: ТСН «Липовый остров»

Судья: Соловьева К.Л.

Результат: Определением Арбитражного суда Тюменской области от 15 января 2024 года было принято решение прекратить производство по делу №А70-12909/2023, в связи с поступившим от истца заявлением об отказе от заявленных требований в полном объеме.

Дело № 2-871/2024 (2-10080/2023)

Исковое заявление о признании права бессрочного пользования отсутствующим, исключении сведений о земельном участке из Россреестра по Тюменской области.

Истцы: Емуранова И.Ю., Лагунова (Бухгольц) В.Р., Малинина Т.Н., Шумилова Т.Д.

Ответчики: СНТ «Липовый остров», ТСН «Липовый остров»

Судья: Савельева Е.А.

Результат: отказано в удовлетворении иска 24.10.2024.

Дело №2-110/2025 (2-811/2024; 2-9814/2023)

11.09.2023 года Д.А. Филиппи обратилась в суд с иском об установлении сервитута на часть дороги Товарищества для организации проезда в СТ «Россиянка».

С связи с самовольным устройством переезда весной 2023 года от к ТСН «Липовый остров» через мелиоративный канал к участкам СТ «Россиянка» были проведены следующие работы:

В мае было организовано собрание собственником Товарищества смежных участков с СТ «Россиянка» и представителя собственника участков.

Собственники Товарищества единогласно высказались против переезда, с требованием демонтировать его.

«27» мая 2023 года состоялось собрание членов Правления (Протокол №4), на котором было принято решение о подготовке письма, в адрес председателя СТ «Россиянка» с требованием до 15 июня 2023 года демонтировать самовольно построенный переезд через мелиоративный канал. Письмо передано собственнику участков и председателю СТ «Россиянка».

После отказа демонтировать переезд было принято решение выставить полусферы для исключения передвижения строительной техники и личного транспорта собственников участков на территорию СТ «Россиянка» через ТСН «Липовый остров», после чего собственник участков на территории СТ «Россиянка» обратился в суд с иском о принуждении к заключению сервитута.

Истец: Филиппи Д.А.

Ответчик: ТСН «Липовый остров»

Судья: Железняк Ю.В.

Результат: по делу назначена экспертиза.

Дело № 2-102/2025 (2-624/2024; 2-9282/2023;)

О внесении изменения в договор от 24.02.2022 №ВГ/ТЦФ-100/12119/21 О подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования к сети газораспределения в рамках догазификации, заключенный между ТСН «Липовый остров» (Заявитель) и АО «Газпром газораспределение Север» (Исполнитель), в части «Заявителя», взамен ТСН «Липовый остров» в лице председателя общества, указать председателя инициативной группы, в лице Шумиловой Т.Д.

Истцы: Малинина Т.Н., Шумилова Т.Д., Зольников М.В.

Ответчик: ТСН «Липовый остров»

Судья: Слюсарев А.А.

Результат: рассмотрение дела приостановлено.

Дело №2-87/2025 (2-436/2024,2-8087/2023)

О признании недействительным, незаконным, не порождающим правовых последствий решение общего внеочередного собрания членов ТСН «Липовый остров» от 18 марта 2023 года, оформленного протоколом №1 от 18 марта 2023 года, проведенного в форме очного голосования;

О признании недействительным, незаконным, не порождающим правовых последствий решение общего очередного собрания членов ТСН «Липовый остров» от 24 июня 2023 года, оформленного протоколом №2 от 27 июня 2023 года.

Истцы: Лагунова В.Р., Зольников М.В., Малинина Т.Н., Емуранова И.Ю., Лазаренко Е.Л., Дружбицкая Н.И.

Ответчик: ТСН «Липовый остров»,

Судья: Слюсарев А.А.

Результат: Судебное заседание назначено на 29.05.2025 г.

Дело № 2а-2195/2025 (2а-12057/2024 2а-8302/2023)

Административное исковое заявление ТСН «Липовый остров» о признании незаконным постановления о взыскании исполнительского сбора по исполнительному производству о запрете на осуществление хозяйственной деятельности ТСН «Липовый остров» в границах территории СНТ «Липовый остров».

Истец: ТСН «Липовый остров»

Ответчики: МО по ОИП УФССП по Тюменской области, УФССП по Тюменской области.

Судья: Тимофеева А.О.

Результат: Судебное заседание назначено на 24.04.2025 г.

Дело №А70-16751/2024

Исковое заявление ИП Бухгольц В.Р. к ТСН «Липовый остров» об обязанности совершить определенные действия (обязать ТСН «Липовый остров» не чинить препятствий прохода, проезда автотранспорта (как личного, так и связанного с предпринимательской деятельности) на территорию земельного участка, обязать ТСН «Липовый остров» обеспечить беспрепятственный проезд автомобилей, следующих через территорию СНТ «Липовый остров» к земельному участку ИП Бухгольц В.Р., в связи с осуществлением предпринимательской деятельности без оформления каких-либо разрешительных документов.

Судья: Маркова Н.Л.

Результат: Дело передано на рассмотрение суда общей юрисдикции.

Исковое заявление о взыскании членских (целевых) взносов и пеней.

Истец: ТСН «Липовый остров»

Ответчик: Малинина Т.Н.

Решение: Исковые требования удовлетворены в полном объеме 23.12.2024.

10. ПРОЧЕЕ

10.1 В связи с устаревшим компьютерным оборудованием (процессор, монитор и т.д.) было закуплена и поставлена техника на два рабочих места;

10.2 Произведен покос травы и вырубка дикорастущих кустов на обочинах, вдоль центральных улиц;

10.3 Проведен косметический ремонт здания правления, ремонт системы отопления;

10.4 Демонтирована горка возле пожарного водоема;

10.5 Идет постоянная работа по обращениям садоводов.

ФИНАНСОВАЯ ЧАСТЬ

Провелась большая работа с должниками по оплате членских взносов, путем личного контакта с собственниками, а также путем обзвона должников.

На должников, имеющих задолженности за прошлые периоды, подготовлены иски в судебные органы. В настоящее время начата подготовка документов для подачи в суд на должников за период с 3 квартала 2019-2023 годы.

Меры, предпринятые правлением, по устранению задолженности по членским взносам принесли положительные результаты. За отчетный период поступления членских взносов составило **9 177 903** (девять миллионов сто семьдесят семь тысяч девятьсот три) рубля 98 копеек, что больше, чем в предыдущий период. Все это позволило еще больше улучшить финансовое состояние Товарищества.

**Приходно-расходная смета ТСН "Липовый остров"
за 2024 год**

Входящий остаток на 01.01.2024		2 833 736,77	
ПОСТУПЛЕНИЕ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ 238720 СОТОК X 388 РУБЛЕЙ ЗА СОТКУ		План	Факт
		9 262 336,00	9 177 903,98
Поступление в рамках субсидирования из бюджета		3 850 000,00	5 216 716,64
1. Содержание имущества общего пользования		13 256 957,87	13 287 715,43
1.1	Ремонт и содержание дорог ТСН (центральная дорога по обществу)	9 250 507,87	9 362 053,23
	Материалы для ямочного ремонта (вторичный материал асфальтовая крошка)	4 000 507,87	3 028 221,59
	Услуги спец. Техники для ямочного ремонта (каток, грейдер, фронтальный погрузчик)	1 200 000,00	922 115,00
	Ремонт дороги к пожарному водоему (по субсидии) 6-я Западная	3 850 000,00	5 216 716,64
	Услуги спец. Техники для уборки снега (грейдер, трактор)	80 000,00	75 000,00
	Покос травы (обочина центральной дороги)	120 000,00	120 000,00
1.2	Освещение центральной дороги (Западная за каналом и Восточная за каналом)	1 509 950,00	1 476 160,48
	Приобретение фонарей 25 шт. по 5000 за 1 фонарь	125 000,00	50 965,50
	Эксплуатация освещение центральной дороги		100 500,00
	Приобретение столбов 43 шт. по 19 000 тыс. за столб с установкой	817 000,00	817 000,00
	Установка фонарей	179 000,00	179 000,00
	Материалы для установки фонарей (кронштейны для фонарей 25 шт., кабель сип 1300 м., зажим для проколов 70 шт., фотореле 25 шт., кронштейн для СИПА 20 шт., провод ВВг 70 м., щит на опору - 2 шт, автомат - 2 шт, натяжители - 86 шт. .)	218 950,00	167 866,14
	Технологическое присоединение	20 000,00	77 664,00
	Электроэнергия на освещение центральной улицы	150 000,00	83 164,84
1.3	Содержание здания правления	395 000,00	365 691,72
	Электроэнергия здания правления	25 000,00	20 000,00
	Хоз.нужды (инвентарь для дворника, перчатки, моющие средства)	70 000,00	745,00
	Косметический ремонт здания правления (внутри помещения стены, отопление)	300 000,00	344 946,72
1.4	Обеспечением пожарной безопасности	6 500,00	0,00

	Приобретение огнетушителей	6 500,00	
1.5	Видеонаблюдение по центральной дороге	1 000 000,00	1 004 500,00
	Видеонаблюдение приобретения и установка оборудования	1 000 000,00	999 500,00
	Видеонаблюдение 2 камеры на Нулевой улице		5 000,00
1.6	Спортивная площадка	800 000,00	833 500,00
	Отсыпка грунтом	500 000,00	681 000,00
	Работа спец. Техники	300 000,00	152 500,00
1.7	Содержание площадки под мусорными контейнерами	295 000,00	245 810,00
	Приобретения 3 баков	30 000,00	70 200,00
	Ремонт баков	15 000,00	0,00
	Расширение и ремонт площадки	250 000,00	175 610,00
2. Делопроизводство и бухгалтерия, организация работы Правления		431 608,00	393 188,75
2.1	Ведения банковского счета	20 000,00	26 904,32
	Обслуживание расчетного счета	5 000,00	5 000,00
	Комиссия по операциям на расчетном счете	15 000,00	21 904,32
2.2	Обслуживание программного обеспечения и оргтехники	36 000,00	135 650,00
	Обслуживание программы 1С	22 000,00	21 900,00
	Приобретения сертификата Кристо-ПРО для работы ЭЦП	4 000,00	0,00
	Покупка, заправка и ремонт картриджей	10 000,00	1 100,00
	Покупка ПК для председателя	20 000,00	112 650,00
2.3	Связь	25 608,00	32 750,00
	Услуги сотовой связи (короткий номер)	16 608,00	12 800,00
	Почтовые расходы и затраты на проведение общего собрания	5 000,00	16 108,00
	Обслуживание сайта	4 000,00	3 842,00
2.4	Прочие расходы	350 000,00	197 884,43
	Канцелярия	50 000,00	21 549,43
	Юридические услуги, госпошлины	300 000,00	176 335,00
3. Оплата труда		2 257 506,90	2 307 282,88
3.1	Оклад	1 476 000,00	1 571 195,58
3.2	Районный коэффициент (15%)	221 400,00	212 353,93
3.3	Страховые взносы в внебюджетные взносы 30%	549 922,50	510 260,32
3.4	Страховые взносы НС и ПЗ в ФСС РФ (0,6%)	10 184,40	13 473,05

Исходящий остаток на 31.12.2024 – 1 240 170,33 (один миллион двести сорок тысяч сто семьдесят) рублей 33 копейки.

Ревизионная комиссия

Состав ревизионной комиссии:

Председатель комиссии - Пупышев А.С.

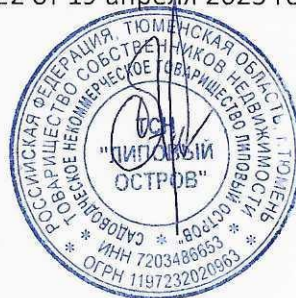
Члены комиссии - Базанова Е.Ю., Кокшарова И.Н., Шестакова С.А., Зырянова Т.В.

Ревизионной комиссией подготовлен отчет по проверке финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период с января 2024 по декабрь 2024 года.

По результатам проверки Ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности в отчетном периоде – было принято единогласное решение признать деятельность - УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.

Приложение: Акт Ревизионной комиссии №2 от 19 апреля 2025 года.

Председатель ТСН «Липовый остров»



А.А. Старенький