

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЛИПОВЫЙ ОСТРОВ»
ИНН 7203486653 О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ
ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ 2025 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2025 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 МАХ - Информационный чат «ЛИПОВЫЙ ОСТРОВ». Где оперативно 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., 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 4 заседания правления.

Дата	Документ	Председатель	Секретарь	Кворум
12.04.2025	Протокол №21	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	4 из 6 (+)
26.04.2025	Протокол №22	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	5 из 6 (+)
11.07.2025	Протокол №23	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	5 из 6 (+)
19.09.2025	Протокол №24	Старенький А.А.	Лагунова К.А.	5 из 6 (+)

1. ГАЗИФИКАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1 Согласованы с собственниками схемы расположения стояков (734 дома), предоставленные АО «Газпром газораспределение Север».

1.2 Подписано Дополнительно соглашение от 11.03.2025 года №2 к Договору с АО «Газпром газораспределение Север» от 12.08.2024 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).

1.3 Внесены изменения в Технические условия № ВГ/ТЦЮ-100/8037/24ДС от 12.08.2024 г., на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта «734 жилых домов», в части точки подключения: проектируемый стальной газопровод-ввод среднего давления, тип защитного покрытия - Лакокрасочное, КШ к каждому з/у, ориентировочная протяженность 3641 м (Письмо АО «Газпром газораспределение Север» от 05.05.2026 г. №№ГГС-И/18170/26 «О внесении изменений в ТУ»).

1.4 Проводится работа с АО «Газпром газораспределение Север» по актуализации Списка к Протоколу Общего собрания членов ТСН «Липовый остров» от 31 мая 2024 года №4.

В настоящий момент АО «Газпром газораспределение Север» ведутся работы по строительству сети газораспределения в рамках догазификации на территории Товарищества.

2. ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

2.1 Заключен договор с ООО «Телеком» от 12 мая 2025 года №1-25 на услуги интернет для связи с видеонаблюдением.

2.2 Заключен договор с АО «СУЭНКО» от 05 февраля 2025 года №ТЮ-25-0185-200 о предоставлении электроэнергии для систем видеонаблюдения.

Камеры работают в штатном режиме.

3. ОСВЕЩЕНИЕ

3.1 Закупка и замена 5 вышедших из строя фонарей.

Все элементы системы освещения центральных улиц исправны и работают (в ночное время) в штатном режиме.

4. ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1 В зимний период проводилась уборка снега (грейдер, трактор), в том числе и на второстепенных улицах. Весной был проведен вывоз снега с центральных улиц на полигон.

4.2 Выполнено грейдирование дорог общего пользования (центральные улицы) с подсыпкой вторичной срезки.

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

4.4 Проведен частичный ремонт второстепенных улиц.

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

4.6 Произведен покос травы вдоль центральных улиц.

5. РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ

Продолжаются работы по актуализации Реестра собственников.

6. ПЛОЩАДКА ТКО

6.1 Приобретен контейнер для хранения вторичного сырья. Сбор сырья ведется.

6.2 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

Проведена отсыпка грунтом с использованием спецтехники.

8. ПРОТИВОКЛЕЩЕВАЯ ОБРАБОТКА

8.1 Заключен Договор на проведение акарицидной обработки и проведение энтомологического контроля с последующей выдачей энтомологического заключения эффективности проведения акарицидной обработки от 30 апреля 2025 года.

8.2 Проведена акарицидная обработка земель общего пользования Товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

Для решения вопросов, не входящих в компетенцию Правления, было подготовлено и проведено Общее собрание членов ТСН «Липовый остров» от «24» мая 2025 года.

На Повестку дня внеочередного Общего собрания от 24 мая 2025 г. заседанием Правления от 26 апреля 2025 года (Протокол №22) были вынесено 9 вопросов. Кворум имелся. Собрание правомочно. За все вопросы большинство проголосовало «ЗА».

10. СУДЫ

1) Дело в Центральном районном суде г. Тюмени №2-25/2026 (2-110/2025, 2-811/2024; 2-9814/2023) - по иску Филиппи Д.А. к ТСН «Липовый остров» об установлении сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 72:17:1707002:3763.

Судом по делу проведена экспертиза (*экспертная организация ООО «ГеоСтрой» от 25.12.2025*), согласно которой выявлено четыре варианта проезда. Суд удовлетворил иск, выбрав четвертый вариант сервитута:

- Назначение: обеспечение бессрочного прохода и проезда к участкам 72:17:1707006:12034 и 72:17:1707006:12036.
- Площадь обременения: 680 кв. м части участка 72:17:1707002:3763 (*границы определены геодезическими координатами*).
- Плата за пользование: 484 рубля ежемесячно.

Резолютивная часть решения объявлена 31 марта 2026 года, мотивированное решение изготовлено 14 апреля 2026 года. Срок обжалования — один месяц со дня вынесения мотивированного решения через Центральный районный суд г. Тюмени.

Третье лицо по делу - СНТ «Липовый остров» (ИНН 7224008513) на указанный судебный акт подало в Судебную коллегия по гражданским делам Тюменского областного суда апелляционную жалобу, которую ТСН «Липовый остров» полностью поддерживает (*номер дела, присвоенный в суде апелляционной инстанции № 33-4665/2026*).

Позиция ТСН «Липовый остров» по апелляционной жалобе СНТ «Липовый остров» (ИНН 7224008513):

Ключевые нарушения, допущенные судом первой инстанции, и основания для отмены решения:

- **Процессуальное нарушение:** суд не дал оценки всем доказательствам и проигнорировал обязанность выбрать наименее обременительный вариант проезда (нарушение ст. 67, 196 ГПК РФ), не поставил на обсуждение вопрос о замене ненадлежащего ответчика на надлежащего (нарушение ст. 12, 41 ГПК РФ).
- **Материально-правовое нарушение:** иск предъявлен к ненадлежащему ответчику. Суд обязал ТСН «Липовый остров» предоставить сервитут на земельный участок, который находится в постоянном (бессрочном) пользовании СНТ «Липовый остров» (нарушение ст. 308, 274 ГК РФ; ст. 39.24 ЗК РФ).
- **Нарушение баланса интересов:** суд установил сервитут по наиболее обременительному и дорогому варианту (№4), проигнорировав бесплатные альтернативы через СТ «Россиянка». При этом, суд в решении указал: «Проезд и проход... без установления сервитута невозможен». Однако данный вывод прямо противоречит тексту самого заключения эксперта. Согласно заключению:

на стр. 107 зафиксировано - «...в заборе, огораживающем территорию участка 12039 с двух сторон смежном с «Россиянкой» установлены ворота, позволяющие осуществить проезд и проход...». Фотофиксация представлена в Приложении № 6 - наличие ворот исключает понятие «невозможность», так как доступ фактически существует. О какой невозможности проезда может идти речь?

на стр. 20–21 эксперт указывает про канаву, которая разделяет товарищества, при этом эксперт пишет: «доступ затруднен, но технически возможен при проведении работ по засыпке или устройству трубы» - Но здесь необходимо учесть, что проезд через земли общего пользования «Россиянка» для Истца является бесплатным в силу ч. 5 ст. 24 ФЗ-217.

на стр. 29 абз. 3 указано, что межевой план кадастрового инженера составлен неверно, так как описываемый ею доступ невозможен. Это подтверждает, что отсутствие подъезда возникло вследствие действий самой Истицы по изменению конфигурации границ уже существующих объектов. Создание "анклава" — это результат исключительно действий самой Филиппи при межевании, а не объективное отсутствие путей.

Таким образом, суд допустил подмену понятий: он приравнял физическое препятствие («затруднение») к юридическому основанию для изъятия земли («невозможность»). Это является прямым искажением доказательств и нарушением принципа оценки доказательств (ст. 67 ГПК РФ).

- **Несоразмерность платы:** установленная плата в 484 руб./мес. не покрывает расходы на содержание дороги и не является соразмерной.
- **Недоказанность оснований иска:** суд установил сервитут, проигнорировав наличие альтернативных путей доступа, что прямо противоречит п. 1 ст. 274 ГК РФ.

С учетом указанных нарушений Судебная коллегия по гражданским делам Тюменского областного суда перешла рассматривать дело по правилам первой и инстанции. СНТ «Липовый остров» (ИНН 7224008513) – привлечено в дело как Ответчик.

Следующее судебное заседание назначено на 26.08.2026 на 15ч.30мин.

2) Дело в Центральном районном суде г. Тюмени №2-87/2025 (2-436/2024,2-8087/2023) – по иску Бухгольц В.Р. (Лагуновой), Зольников М.В., Малинина Т.Н., Емуранова И.Ю., Лазаренко Е.Л., Дружбицкая Н.И. к ТСН «Липовый остров» - 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.

Решением Центрального районного суда г. Тюмени искивые требования Истцов к Ответчику – удовлетворены. Признано недействительным, незаконным, не порождающими правовых последствий решения общих внеочередных собраний членов ТСН «Липовый остров», оформленных протоколами от 18.03.2023 № 01 и от 27.06.2023 № 2/23. Также признана недействительной регистрационную запись в ЕГРЮЛ № 2237200121475 от 10.04.2023, сделанная на основании протокола от 18.03.2023 №01.

Апелляционным определением Тюменского областного суда указанное решение оставлено без изменения, апелляционная жалоба Ответчика – без удовлетворения.

ТСН «Липовый остров» была подана кассационная жалоба в Седьмой кассационный суд общей юрисдикции.

Тезисная структура кассационной жалобы:

1. Нарушение норм материального права:

- **Неправильное применение ст. 181.5 ГК РФ и недоказанность отсутствия кворума:** Суды признали решения собраний ничтожными по мотиву отсутствия кворума, проигнорировав реестр Ответчика на 285 человек (т. 2, л.д. 186–206) и не устранив противоречия между конкурирующими списками членов ТСН.
- **Недопустимость доказательств Истцов:** Реестр бывшего председателя Бойко В.И. подписан неуполномоченным лицом, содержит внутренние противоречия, а экспертиза установила его изготовление после даты собраний (декабрь 2023 — январь 2024).
- **Злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ):** Действия Бойко В.И. по представлению взаимоисключающих реестров направлены на введение суда в заблуждение; суды уклонились от оценки этого поведения.
- **Нарушение ст. 5 ФЗ № 217-ФЗ:** Лица, не являющиеся членами ТСН (Бухгольц, Зольников, Малинина, Емуранова, Лазаренко), не имели права оспаривать внутренние решения собрания без доказательства нарушения их прав как собственников участков.
- **Неприменение п. 4 ст. 181.4 ГК РФ:** Суд удовлетворил иск члена ТСН Дружбицкой Н.И., которая голосовала на собрании, не установив влияния её голоса на результат и наличия для неё существенных неблагоприятных последствий.

2. Нарушение норм процессуального права (ст. 379.7 ГПК РФ):

- **Неустранение противоречий в доказательствах:** Игнорирование судом доводов о недостоверности реестра Бойко В.И. и неполнота исследования обстоятельств формирования членства.
- **Нарушение принципа равноправия сторон (ст. 12 ГПК РФ):** Возложение на Ответчика бремени доказывания точного количества членов при удержании документов бывшим председателем.
- **Игнорирование доводов о недопустимости доказательств:** Отсутствие правовой оценки подложности и ненадлежащего оформления документов со стороны Истцов.
- **Оставление иска без рассмотрения (п. 9 ч. 1 ст. 148 ГПК РФ):** Суд обязан был оставить иск Дружбицкой Н.И. без рассмотрения из-за её неявки в четыре заседания после истечения срока доверенности.

- **Формальный подход судов:** Признание решений недействительными исключительно по формальным основаниям без установления фактического нарушения прав истцов.

3. Несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела:

- Выводы об отсутствии кворума основаны на недостоверных документах без установления точного числа членов ТСН.
- Не исследовано влияние голоса проголосовавшей Дружбицкой Н.И. на итоги голосования.
- Не установлены конкретные права истцов-не-членов ТСН, которые были бы нарушены оспариваемыми решениями.

16.07.2026 жалоба оставлена без удовлетворения. Ожидается получения кассационного определения для дальнейшего разрешения вопроса о подаче жалобы в Верховный суд РФ.

Истцами подано заявление о взыскании судебных расходов по делу. Дата рассмотрение заявлений – не назначено.

ТСН «Липовый остров» по делу в суд подано заявление о снятии обеспечительных мер (*рассмотрение заявления – не назначено*) - МАТЕРИАЛ № 13-2820/2026.

3) Дело в Центральном районном суде г. Тюмени № М-4526/2026 по иску Зольников М.В., Лазаренко Е.Л., Малинина Т.Н. к ТСН Липовый остров» - о признании недействительным, незаконным, не порождающим правовых последствий решение общего внеочередного собрания членов ТСН «Липовый остров» от апреля 2026, проведенного в форме очного голосования.

Дело не назначено (судом оставлен иск без движения).

4) Дело в Центральном районном суде г. Тюмени № 2-6647/2026 по иску Зольников М.В., Лазаренко Е.Л., Малинина Т.Н. к ТСН Липовый остров» - о незаконной деятельности, запрете ведения хозяйственной деятельности товарищества собственников недвижимости в границах территории садоводческого товарищества.

Тезисные доводы ТСН «Липовый остров» в защиту своей деятельности:

1. Процессуальные препятствия и обязательная сила судебных актов (преюдиция)

- Иск истцов направлен на преодоление обязательной силы вступившего в законную силу Постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2022 по делу № А70-485/2017, что недопустимо согласно ст. 61 ГПК РФ.
- Истцы игнорируют правовые последствия мирового соглашения, утвержденного этим постановлением. Прямой запрет на хозяйственную деятельность наложен исключительно на СНТ «Липовый остров», а не на ТСН.
- Процедура банкротства СНТ была единственным легитимным способом передачи функций управления общему имуществу новому юрлицу — ТСН.

2. Ошибочное толкование статуса организаций и недоказанность фактов

- **Самостоятельный статус:** ТСН является самостоятельным юридическим лицом, зарегистрированным 23.08.2019. Требование о запрете его деятельности фактически направлено на принудительную ликвидацию без законных оснований и соблюдения специальной процедуры (ст. 61 ГК РФ).

- **Недоказанность требований:** истцами не представлено относимых и допустимых доказательств (нарушение ст. 56, 60 ГПК РФ). Не указано, какие конкретно действия относятся к незаконной хозяйственной деятельности, и не доказано наличие у них вещных прав на объекты инфраструктуры (дороги, сети).

3. Отсутствие полномочий и материально-правового интереса (ненадлежащий истец)

- **Отсутствие полномочий:** истцы не являются членами ТСН, не уплачивают взносы и не наделены полномочиями выступать от имени всех собственников. Вопросы управления общим имуществом относятся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества (ст. 17 ФЗ-217), протокол или доверенность отсутствуют.
- **Отсутствие материального интереса:** не доказано нарушение личных прав истцов деятельностью ТСН. Само несогласие с моделью управления территорией не свидетельствует о нарушении имущественных прав.

4. Избрание ненадлежащего способа защиты и злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ)

- Удовлетворение иска не восстановит права истцов; данный способ защиты не предусмотрен ст. 12 ГК РФ. Надлежащим иском при наличии нарушений был бы негаторный иск (ст. 304 ГК РФ).
- Требование полного запрета деятельности юридического лица является чрезмерной мерой, направленной на дестабилизацию управления территорией и прекращение обслуживания имущества общего пользования.

5. Непреюдициальное значение других судебных актов

- Ссылка на дело № 2-87/2025 несостоятельна из-за различного предмета доказывания (там оспаривались решения собраний и записи в ЕГРЮЛ, здесь — вся хозяйственная деятельность).
- Обеспечительные меры по определению суда от 25.07.2023 носят временный характер и не подменяют собой решение по существу спора.

6. Отсутствие правовых оснований для запрета деятельности (ст. 1065 ГК РФ)

- Основанием для запрета деятельности является доказанная опасность причинения вреда жизни или здоровью. Истцами не представлено ни одного доказательства такой опасности со стороны ТСН.
- Законодательство РФ основывается на принципах свободы экономической деятельности (ст. 8 Конституции РФ). Федеральный закон № 217-ФЗ не запрещает создание ТСН для управления имуществом на территории бывшего СНТ после прекращения деятельности последнего.

7. Отсутствие факта нарушения прав и угроза интересам самих истцов

- Судебной защите подлежит только нарушенное право (ст. 3 ГПК РФ). Факт нарушения действиями ответчика не доказан.
- Удовлетворение иска приведет к прекращению обслуживания общей инфраструктуры (дорог, сетей), создаст угрозу её разрушения и препятствия в пользовании земельными участками для всех собственников, включая самих истцов.

8. Законность создания и деятельности ТСН

- Деятельность ТСН по содержанию имущества общего пользования в границах садоводства не требует специального разрешения (лицензии), так как лицензирование касается только управления многоквартирными домами.
- Управление осуществляется на основании реализации права на объединение (ст. 123.12 ГК РФ) и во исполнение вступившего в законную силу судебного акта арбитражного суда.
- Попытка ликвидации ТСН через суд общей юрисдикции является обходом специальной процедуры, где правом на обращение обладают только уполномоченные госорганы или участники общества с долей более 10% (споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде).

Следующее судебное заседание назначено на 02.09.2026.

5) 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: Производство по гражданскому делу прекращено в связи с отказом истца от иска.

6) 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: Решением суда от 24 апреля 25 года в удовлетворение административного иска отказано.

7) Дело №А70-16751/2024 (№ 2-441/2026 (2-5719/2025))

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: Оболенинов А.А.

Результат: Иск оставлен без рассмотрения.

8) ТСН «Липовый остров» направило в Тюменскую межрайонную природоохранную прокуратуру в отношении ИП Бухгольц заявление о принятии мер к лицу, допустившему нарушение законодательства об охране окружающей среды и природопользования.

Правовая основа и статус заявителя:

- ТСН «Липовый Остров» — добровольное объединение собственников недвижимости (п. 1 ст. 123.12 ГК РФ).
- Заявитель действует в интересах защиты прав жителей от негативного воздействия соседнего производства.

Фактические обстоятельства нарушения:

- На смежных участках с/х назначения размещена лесопилка ИП Бухгольц В.Р.
- Деятельность ведется ежедневно и бесперебойно, что создает пыль, шум, грязь, захламление территории порубочными остатками и горючими отходами.
- Расположение объекта менее чем в 100 метрах от жилых домов создает угрозу жизни и здоровью граждан.
- Имеются источники выбросов загрязняющих веществ (дымовые трубы), подтвержденные фотоматериалами со спутникового картографирования.

Нарушения земельного законодательства:

- Вид разрешенного использования участков не предполагает размещение пилорамы (согласно классификатору Росреестра № П/0412, код 1.16).
- Хранение древесины, мусора и утилизация отходов к основным или условным видам разрешенного использования данных земель не относятся.
- Нарушена ст. 42 ЗК РФ о недопущении вреда окружающей среде при использовании земли (на предостережения Росреестра собственник не реагирует).

Нарушение санитарно-эпидемиологического благополучия:

- Игнорируются требования ст.ст. 10, 11 Федерального закона № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Отсутствует проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ), санитарно-эпидемиологическое заключение и решение об установлении СЗЗ.
- Нарушены нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (постановление Главного санитарного врача РФ № 74): предприятие функционирует без защитного барьера, обеспечивающего безопасность населения.

Процессуальные факты:

- Собственник игнорирует законные требования ТСН прекратить деятельность вблизи жилья.

- Предостережения Управления Росреестра по Тюменской области, Департамента земельных отношений Администрации Тюмени и Департамента недропользования проигнорированы.
- Отсутствие реакции контролирующих органов на ранее выявленные факты порождает у собственника чувство безнаказанности.

Просительная часть (требования к прокуратуре):

1. Провести проверку деятельности лесопилки на предмет соблюдения экологического, природоохранного и санитарного законодательства.
2. Проверить наличие проекта СЗЗ, заключения Роспотребнадзора и решения об установлении защитной зоны.
3. При выявлении угрозы жизни и здоровью принять меры прокурорского реагирования:
 - внести представление об устранении нарушений;
 - возбудить дело об административном правонарушении;
 - обратиться в суд с иском о приостановлении деятельности.
4. Приостановить работу лесопилки до полного устранения выявленных нарушений.

Письмом от 19.06.2026 заявление принято, нарушения нашли подтверждения. Заявление находится на контроле у Тюменской межрайонной природоохранной прокуратуры.

11. 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 и поданы иски в судебные органы.

Меры, предпринятые правлением, по устранению задолженности по членским взносам принесли положительные результаты. За отчетный период поступления членских взносов составило **10 235 125,62** (десять миллионов двести тридцать пять тысяч сто двадцать пять) рублей 62 копейки, что больше, чем в предыдущий период. Все это позволило еще больше улучшить финансовое состояние Товарищества.

Приходно-расходная смета ТСН "Липовый остров" за 2025 год

Входящий остаток на 01.01.2025	1 240 170,33	
	План	Факт
ПОСТУПЛЕНИЕ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ 23872 СОТОК Х460 РУБЛЕЙ ЗА СОТКУ	10 981 120,00	10 235 125,40
Субсидия на противоклещевую обработку	462 777,68	0,00
Поступление от продажи вторичного сырья	100 000,00	0,00
1. Содержание имущества общего пользования	9 734 742,95	6 711 299,40

1.1	Ремонт и содержание дорог ТСН (центральная дорога по обществу)	5 630 465,27	3 776 819,97
	Материалы для ямочного ремонта (вторичный материал асфальтовая крошка)	3 910 465,27	2 972 819,97
	Услуги спец. Техники для ямочного ремонта (каток, грейдер, фронтальный погрузчик)	1 000 000,00	661 000,00
	Услуги спец. Техники для уборки снега (грейдер, трактор)	90 000,00	78 000,00
	Покос травы (обочина центральной дороги)	130 000,00	65 000,00
	Установка ограничителей по высоте машин	500 000,00	0,00
1.2	Благоустройство территории	350 000,00	105 000,00
	Чистка дренажных канав	250 000,00	105 000,00
	Лавочки вдоль центральной дороги	100 000,00	0,00
1.3	Освещение центральной дороги (Западная за каналом и Восточная за каналом)	350 000,00	209 057,70
	Обслуживание освещения центральной дороги	200 000,00	14 057,70
	Электроэнергия на освещение центральной улицы	150 000,00	195 000,00
1.4	Содержание здания правления	145 000,00	45 724,00
	Электроэнергия здания правления	25 000,00	24 500,00
	Хоз. нужды (инвентарь для дворника, перчатки, моющие средства)	20 000,00	1 224,00
	Содержание здание правления	100 000,00	20 000,00
1.5	Обеспечением пожарной безопасности	6 500,00	0,00
	Приобретение огнетушителей	6 500,00	0,00
1.6	Видеонаблюдение по центральной дороги	120 000,00	550 676,80
	Интернет для камер видеонаблюдения	80 000,00	94 800,00
	Обслуживание видеонаблюдения	40 000,00	23 200,00
	Подключения камер к электроэнергии (получение тех условий)	0,00	432 676,80
1.7	Спортивная площадка	1 350 000,00	1 335 243,25
	Отсыпка	700 000,00	1 182 243,25
	Работа спец. техники	150 000,00	153 000,00
	Укрепление берега у водоема и плит	500 000,00	0,00
1.8	Содержание площадки под мусорными контейнерами	1 320 000,00	226 000,00
	Приобретение контейнера (морского) для хранения вторичного сырья для продажи	250 000,00	196 000,00
	Вывоз мусора с площадки КГМ	570 000,00	30 000,00
	Реконструкция площадки для ТБО	500 000,00	0,00
1.9	Противоклещевая обработка территории	462 777,68	462 777,68

2. Делопроизводство и бухгалтерия, организация работы Правления		499 000,00	496 574,48
2.1	Ведения банковского счета	20 000,00	128 415,48
	Обслуживание расчетного счета	5 000,00	5 000,00
	Комиссия по операциям на расчетном счете	15 000,00	123 415,48
2.2	Обслуживание программного обеспечения и оргтехники	35 000,00	27 400,00
	Обслуживание программы 1С	25 000,00	25 000,00
	Покупка, заправка и ремонт картриджей	10 000,00	2 400,00
2.3	Связь	94 000,00	31 340,00
	Услуги сотовой связи (короткий номер)	24 000,00	24 000,00
	Почтовые расходы и затраты на проведение общего собрания	20 000,00	3 500,00
	Обслуживание сайта и доработка сайта	50 000,00	3 840,00
2.4	Прочие расходы	350 000,00	309 419,00
	Канцелярия	50 000,00	22 219,00
	Юридические услуги, госпошлины	300 000,00	287 200,00
3. Оплата труда		2 549 325,06	2 607 698,23
3.1	Оклад	1 697 400,00	1 974 341,87
3.2	Районный коэффициент (15%)	254 610,00	
3.3	Страховые взносы в внебюджетные взносы 30%	585 603,00	620 937,57
3.4	Страховые взносы НС и ПЗ в ФСС РФ (0,6%)	11 712,06	12 418,79
4. Налог УСН		1 000,00	0,00

Исходящий остаток на 31.12.2025 – 1 659 723,62 (один миллион шестьсот пятьдесят девять тысяч семьсот двадцать три) рубля 62 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 2025 по декабрь 2025 года.

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

Приложение: Акт Ревизионной комиссии №3 от 31 июля 2026 года.

Председатель ТСН «Липовый остров»



А.А. Старенький