

**Отчет Правления ТСН «Белое озеро»  
о деятельности ТСН «Белое озеро» по итогам периода  
с августа 2020г. по июль 2021г.**

Решением Общего собрания членов ТСН «Белое озеро» от 08.08.2020г. было принято решение о расторжении договора с управляющей компанией ООО «Простор», чьи услуги обходились 481 300 рублей в месяц. Фонд оплаты труда, утвержденный Общим собранием членов ТСН «Белое озеро», с учетом налогов и взносов установлен в размере 292 950 рублей в месяц для оплаты заработной платы.

Решением Правления, в целях дополнительной экономии денежных средств штат сотрудников был укомплектован в сокращенном составе, были упразднены две должности: Член Правления, ответственный за своевременную уплату взносов, досудебное урегулирование конфликтных ситуаций, вопросы обеспечения безопасности с окладом 20 000,00 рублей в месяц, а также должность - Диспетчер с окладом 10 000,00 рублей в месяц. Их должностной функционал был распределен на других работников ТСН: на Председателя, Заведующего хозяйством (Комендант), Специалиста по финансово-аналитическим вопросам, а также на Члена Правления, ответственного за делопроизводство и по связям с общественностью, при этом экономия средств составила 567 833,98р.

За отчетный период Правлением проведена работа по следующим направлениям:

1. В рамках реализации Плана развития КП «Белое озеро», утвержденного Общим собранием 08.08.2021 года, были выполнены следующие мероприятия:

- произведена замена старых приборов уличного освещения и установка дополнительных энергосберегающих в количестве 150 штук. Реализация данного пункта Плана развития позволила существенно сократить размер ежемесячных платежей ТСН за потребленную электроэнергию. Стоимость реализации данного мероприятия составила 658 221р.

- выполнены запланированные мероприятия, направленные на повышение уровня безопасности на территории КП «Белое озеро», а именно: установлена система контроля управления доступом (СКУД) на территорию, и система видеонаблюдения. Стоимость реализации данного мероприятия составила 1 192 983р.

- частично выполнены мероприятия по ремонту ливневых канав в проблемных местах поселка, в настоящее время, в некоторых местах ремонтные работы еще продолжаются и будут завершены.

2. Помимо выполнения работ, предусмотренных Планом развития КП «Белое озеро», были произведены следующие работы:

- произведен косметический ремонт фасада КПП и въездной группы;
- произведен внутренний косметический ремонт КПП, заменена сломанная металлическая дверь, отремонтирована дверь и окна из ПВХ, установлена алюминиевая перегородка;
- расширено дорожное полотно на въезде в поселок;
- произведен ямочный ремонт дорог ТСН с использованием асфальтовой крошки;
- произведена подготовка пляжной зоны отдыха к сезону;
- приобретены и установлены дорожные знаки, информационные стенды, флаги;

- произведена реконструкция площадки для сбора ТБО возле КПП;
- произведены работы по вырубке и покосу прибрежной зоны;
- с территории поселка вывезено огромное количество мусора (спиленные деревья, кустарники);
- произведен локальный ремонт заборного ограждения поселка, с целью недопущения на территорию посторонних лиц;
- произведено выравнивание земли и обустройство пешеходной дорожки между участками: 124 и 125, 163 и 164;
- с целью обеспечения нормальных условий для проживания рабочих и сотрудников охраны были приобретены и установлены колодезные кольца.

3. В связи с тем, что после расторжения договора с УК «Простор» ТСН «Белое озеро» фактически остался без материально-технической базы, за отчетный период было приобретено следующее оборудование:

- тримеры бензиновые – 2 шт.;
- бензопомпа – 1 шт.;
- газонокосилка бензиновая – 1 шт.;
- бензопила – 1 шт.;
- шансовый инструмент (лопаты, лом, топор, гвоздодер, молоток, отвертки, пассатижи, отвертки, кувалда, метла, грабли и тд.);
- сварочный аппарат – 1 шт.,
- пила электрическая (болгарка) – 1 шт.;
- снегоуборочная машина (бензиновая) – 1 шт.;
- бензиновый опрыскиватель – 1 шт.;
- строительная бытовка – 1 шт.;
- лестница алюминиевая 3-х секционная – 1 шт.
- МФУ (копир, принтер, сканер);
- канцелярские принадлежности (бумага, файлы и тд.);
- планшет на КПП для работы с приложением «Домконтроль»;

4. За отчетный период, в результате работы с собственниками недвижимости КП «Белое озеро», у которых имелась задолженность по платежам в добровольном порядке были погашены задолженности на сумму более 1,5 миллионов рублей. С некоторыми были достигнуты договоренности о поэтапном погашении задолженностей. В отношении некоторых были поданы иски в суды. В настоящее время судебные процессы продолжаются. Работа по досудебному урегулированию задолженности также продолжается в постоянном режиме.

5. За отчетный период, Председатель и Члены Правления неоднократно представляли интересы ТСН в суде, правоохранительных органах, органах государственной исполнительной власти.

6. На протяжении всего периода осуществлялось постоянное взаимодействие с контрагентами ТСН: МСК-НТ по вывозу мусора, ЧОП и Вневедомственная охрана по обеспечению безопасности, Амбер по бухгалтерскому обслуживанию, Мособлгаз, Мосэнергосбыт, Россети, и др.

7. Председателем и членами Правления на протяжении всего отчетного периода проводилась работа по выдаче справок и другой документации, необходимых

собственникам, в том числе для получения разрешения на строительство, заключение договора на поставку газа, по оформлению пропусков, и доступа к информации на сайте, а также иным различным вопросам. Проводится постоянная консультативно-разъяснительная работа путем предоставления информации в ответ на запросы, поступающие на адрес электронной почты ТСН, путем приема телефонных звонков, личного приема граждан и путем переписки в социальных сетях, в том числе с новыми собственниками, приобретающими участки на территории ТСН «Белое озеро».

8. Организованы и проведены мероприятия для жителей поселка - празднование Нового года и Масленицы.

9. Ведется аналитическая работа по формированию ежемесячных отчетов в целях контроля поступления и расходования денежных средств, а также для работы с должниками. Произведены расчеты и разработаны документы для проведения Общего собрания членов ТСН «Белое озеро».

10. Проведены переговоры с представителями подрядных организаций с целью определения экономической части по выполнению работ в соответствии с Планом развития.

В связи с перераспределением функциональных обязанностей работников ТСН «Белое озеро», а также в связи с изменением экономической ситуации предлагается вынесение на Общее собрание вопроса об определении новых условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизора, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры. В частности, предлагается увеличить размер заработной платы на пять тысяч рублей следующим работникам: Члену Правления, ответственному за делопроизводство и по связям с общественностью (15 000р вместо 10 000р), Заведующему хозяйством, бригадиру (45 000р вместо 40 000р), Дворнику/разнорабочему (40 000р. вместо 35 000р.). Повышение заработной платы вышеуказанным работникам не повлечет увеличения размера установленного фонда заработной платы.

№	Должность	Количество штатных единиц	Тарифная ставка, руб. (100%)	На 1 человека		Общая сумма		Начисления (взносы)				ИТОГО
				Сумма на руки (87% * 100%)	НДФЛ (13% 0%)	Сумма на руки (87% * 100%)	НДФЛ (13%)	ОСС (2,9% * 1,8%)	ОМС (5,1% * 0%)	ПФР (22% * 22%)	НС (0,2% * 0,2%)	
1.	Председатель товарищества	1	50 000	43 500	6 500	43 500	6 500	1 450	2 550	11 000	100	65 100
2.	Члены Правления, ответственный за делопроизводство и по связям с общественностью	1	15 000	13 050	1 950	13 050	1 950	435	765	3 300	30	19 530
3.	Специалист по финансово-аналитическим вопросам	1	20 000	17 400	2 600	17 400	2 600	580	1 020	4 400	40	26 040
4.	Ревизор	1	5 000	4 350	650	4 350	650	145	255	1 100	10	6 510
5.	Заведующий хозяйством, бригадир	1	45 000	39 150	5 850	39 150	5 850	1 305	2 295	9 900	90	58 590
6.	Дворник / разнорабочий *	2	40 000	40 000		80 000		1 440		17 600	160	99 200
ИТОГО						197 450	17 550	5 355	6 885	47 300	430	274 970

\* Иностранцы граждане вместо НДФЛ ежемесячно платят сами по патенту, а начисления следующие: ОСС - 1,8%, ОМС - 0%, ПФР - 22%, НС - 0,2%

Размеры взноса и платы на будущий год с учетом инфляционных рисков предлагается оставить прежними из расчета 3 200 (Три тысячи двести) рублей для собственников земельных участков площадью до 1 000 кв.м. В случае, если площадь участка (участков) составляет более 1 000 кв.м., то размер взноса 3 200 (Три тысячи

двести) рублей плюс за каждые полные 100 кв.м. сверх 1 000 кв.м. 160 (Сто шестьдесят) рублей. В случае, если площадь участка (участков) составляет более 2 000 кв.м., то размер взноса 4 800 (Четыре тысячи восемьсот) рублей плюс за каждые полные 100 кв.м. сверх 2 000 кв.м. 80 (Восемьдесят) рублей. Начало оплаты взносов – 01.10.2021г. Рекомендуемые сроки оплаты до 15 числа текущего месяца.

В целях дальнейшей реализации Плана развития поселка на будущий год предлагается вынести на Общее собрание вопрос об определении целевого взноса в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей на следующий год и установить срок оплаты целевых взносов не позднее 31 октября 2021 года. Расходование целевых взносов определить на асфальтирование крошкой на битумной основе двух основных дорог Коттеджного поселка «Белое озеро», в случае дефицита средств в первую очередь сделать асфальтирование дороги ведущей к озеру, а в случае избытка средств после асфальтирования обеих дорог оставшиеся средства направить на благоустройство зоны отдыха поселка.

**Председатель ТСН «Белое озеро»**

**Агеян А.Г.**