

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина»

07 октября 2023 года, начало собрания в 12.00

В ДОМЕ КУЛЬТУРЫ дер. Лопухинка

по адресу: ул. Первомайская, 1Б

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии.
2. Исключение граждан из числа членов товарищества.
3. Отчет председателя товарищества и ревизионной комиссии.
4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2024 год и финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, определение размера взносов и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.
5. Выборы в администрацию ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина» на следующий срок.
6. Информирование по судам, пеням и работе с ГКУ «Ленавтодор»

Уважаемые садоводы!

С проектами документов повестки дня собрания можно ознакомиться на официальном сайте товарищества <https://Lubdol.ru>, Lubdol.com, а также в правлении поселка, начиная с 23.09.2023г.



Утверждено решением правления ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина» 11.09.2023г.

Отчет правления

ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» за 2023 год

1. Проведен покос травы и прочистка дренажных труб
2. Произведен монтаж забора по лицевой стороне посёлка и местах общего пользования
3. Произведен текущий ремонт детской площадки, футбольного поля и детской горки
4. Благоустроена территория у пожарного водоёма у детской площадки, осуществлён монтаж фундаментной плиты для подъезда к пожарному водоёму
5. Осуществлен монтаж скважины с кессоном
6. Выполнен ремонт двух домиков у пожарных водоёмов
7. Доделана работа по благоустройству пешеходной аллеи
8. Проведён ремонт кровли в здании администрации, а также косметический ремонт здания
9. Проведён косметический ремонт здания склада
10. Проведён капитальный ремонт здания КПП
11. Закуплено и установлена мебель на КПП
12. Доделана система видеонаблюдения состоящая из 32 камер на КПП
13. Осуществлена отсыпка всех дорог отсевом
14. Проведены текущие работы по электросетевому хозяйству
15. Несколько раз проведены работы по ремонту шлагбаума
16. Проводится постоянное администрирование сайта и наполнение его информацией
17. Судебная работа с должниками находится в финальной стадии
18. Ведутся все исполнительные производства
19. Проведены судебные разбирательства с Ленавтодором и ГИБДД по въездам в посёлок в мировом, в арбитражном, в апелляционном суде, подан иск в верховный суд. В конце июля 2023 года нам было отказано в выдаче ТУ на въезды, их мы получили только через апелляцию весной 2023 года. В судах нам присудили пени за отсутствие согласованных въездов по 500 рублей в день за каждое нарушение (Ленавтодор просил 100 000 рублей в день) до момента их устранения. Одновременно с этим сделан проект, но он не согласован, так как Ленавтодор требует внести в проект остановки, полосы разгона и полосы торможения, тротуары, освещение остановок и тротуаров и т.д. и т.п. (Справка: Стоимость реализации работ по требованиям Ленавтодора на 2017 год примерно 50 000 000 рублей по 2-м въездам с учётом всего. ТУ нам выданы только на один въезд, другой мы должны убрать)
На данный момент правлением и юристом продумываются и подготавливается письма в Прокуратуру, Комитет по Дорожному хозяйству и Губернатору Ленинградской области на противоправные и предвзятые действия Ленавтодора.
20. Проводиться борьба с налоговой по требованию уплатить налог и штраф за неуплату налога с реализованных земельных участков от оптовиков. (Справка: налог хотят 330 000 рублей, штраф примерно 60 000 рублей. От штрафа отбились. По налогу оплачено 55 000 рублей. Предварительно пока ничего не должны. Но не факт. Ждем ответ от налоговой.)



Отчет ревизионной комиссии

ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» за 2023 год

1. В результате проведенной ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества установлено, что ведение бухгалтерского и статистического учета соответствует существующим нормативным документам, положениям и инструкциям
2. Балансы Товарищества и отчетная документация составляются правильно и сдаются в срок в налоговую инспекцию, пенсионный фонд и другие внебюджетные фонды
3. В финансово-хозяйственной и производственной деятельности Товарищества соблюдаются установленные нормативы, правила и ГОСТы
4. Договоры от имени Товарищества заключены в соответствии с действующим законодательством; расчеты с контрагентами и платежи в бюджет осуществляются своевременно и в полном объеме
5. Решения, принятые правлением Товарищества, соответствуют уставу Товарищества и решениям общих собраний
6. Финансовое положение Товарищества устойчивое, Товарищество платежеспособно, отсутствует задолженность перед контрагентами, поставщиками коммунальных услуг и бюджетом; существенно сократилась задолженность собственников по внесению взносов и платы за пользование общим имуществом.
7. В ходе проверки нарушений в финансово-хозяйственной и производственной деятельности Товарищества не выявлено.



Председатель правления
ТСН «Коттеджный поселок
Лубенская Долина»
Громов Ю.А.

Смета расходов с 01.01.2024г. по 31.12.2024 на 251 участок ТСН	руб./год	руб./мес./уч.
Содержание административного управления		
Услуги дежурных администраторов на КПП четыре человека	1 584 000	525,90
Услуги по управлению общим имуществом	1 320 000	438,25
Услуги заведующего хозяйством	792 000	262,95
Услуги бухгалтера	264 000	87,65
Услуги по юридическому и правовому сопровождению	264 000	87,65
Услуги уборщицы	198 000	65,74
Содержание электросетевого хозяйства		
Расходы электроэнергии на освещение земель общего пользования	80 000	26,56
Расходы электроэнергии на отопление и освещение административных зданий	150 000	49,80
Расходы электроэнергии на видеонаблюдение	30 000	9,96
Расходы по потерям по высокой стороне	30 000	9,96
Расходы на техническое обслуживание ПУ на ПКУ	27 000	8,96
Содержание общего имущества		
Налог на земли общего пользования	194 000	64,41
Услуги по расчистке дорог в зимний период времени	250 000	83,00
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов	900 000	298,80
Текущие ремонтные работы по посёлку	1 120 000	371,85
Услуги ГБР Топаз	40 000	13,28
Обслуживание на системы видеонаблюдения	70 000	23,24
Расходы на телефон	25 000	8,30
Расходы на интернет	25 000	8,30
Расходы на сайт	20 000	6,64
Расходы на комиссии Сбербанка	147 000	48,80
Итого:	7 530 000,00	2 500,00



Председатель правления
ТСН «Коттеджный посёлок
Лубенская Долина»
Громов Ю.А.

Финансово-экономическое обоснование на 2024 год

Бюджет ТСН на 2024 год планировался исходя из предстоящей работы по въезду и выезду в посёлок, проект которого должен был согласовать ГКУ «Ленавтодор» и предполагалось, что плата в месяц с участка будет примерно 3 000 рублей, но ввиду конфликтной ситуации с ГКУ «Ленавтодор», проект так и не был согласован, и на данный момент идут прения по объёмам выполняемых работ, ввиду чего сумму посчитать невозможно.

Исходя из этого было решено оставить сумму 2 500 рублей в месяц с одного участка, до момента четкого понимания какие виды и объёмы работ нам согласуют. Предположительно на реализацию проекта потребуется целевой взнос, чтобы не путать между собой бюджет посёлка и стоимость выполняемых строительных работ по проекту, что, конечно, не очень хорошо, так как он будет значительный.

Ввиду перераспределения участков между собственниками бюджет сметы ТСН «Коттеджный посёлок Лубенская Долина» на 2024 год рассчитывается исходя из 251 участка.

При планировании бюджета правление ТСН исходит из того, что посёлок наполняется новыми собственниками и трафик людей значительно увеличивается, что в свою очередь увеличивает содержание на обслуживание посёлка.

Исходя из существующих реалий правление посёлка, оставляя оплату на прежнем уровне, перераспределило и скорректировало смету по статьям расходов.

Итоговая стоимость сметы на 2024 год составляет 7 530 000 руб.

Оплата с одного участка 2 500 рублей в месяц.



**Кандидаты в администрацию ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина»
на период с 27.05.2024 по 27.05.2029 года (на предстоящие 5 лет)**

Кандидатуры на председателя правления:

1. Алмазова И. В. уч. 25
2. Чекардин Е. С. уч. 111
3. Петров К. А. уч.14

Кандидатуры в правление:

1. Толичев А. В. уч. 146/155
2. Коломейцев А. В. уч. 129/130
3. Киреева Г. Г. уч. 18-2

Кандидатуры в ревизионную комиссию:

1. Андреева Е. М. уч.142/159
2. Камышева Е. В. уч. 197
3. Фомина О. Н. уч. 265



Председатель правления
ТСН «Коттеджный поселок
Лубенская Долина»
Громов Ю.А.