

ОДОБРЕНО

Протокол №90 от "20" апреля 2026 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

УТВЕРЖДЕНО

годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Протокол № 1 от "___" июня 2026 года

город Москва, Филimonковский район, деревня Ширяево, улица Озерная

ОТЧЕТ
о деятельности Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (Товарищества)
за 2025 год

№ п/п	Статья	План на 2025	Результаты работ в 2025
1	Организация управления процессами хозяйственной деятельности для обеспечения комфортного и безопасного проживания на территории комплекса танхаусов "Ширяевские Усадьбы"	<p>Цель: обеспечение комфортного и безопасного проживания. Задачи: организация управления непрерывной хозяйственной деятельности по направлениям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - эксплуатации, ремонту, модернизации общего имущества - предоставления бухгалтерских услуг: составление ежемесячных квитанций, налоговая отчетность, бухгалтерский учет и отчетность, сдача отчетов в фонды - обеспечения документооборота (с контрагентами, государственными, судебными и другими уполномоченными органами) - обеспечения раскрытия информации (администрирование официального сайта Товарищества) - обеспечения выполнения решений членов товарищества (собственников), принятых на общих собраниях - управления финансовыми ресурсами Товарищества. 	<p>Ежемесячные начисления квитанций собственникам Своевременная сдача лицензионной отчетности Своевременная сдача бухгалтерской отчетности Своевременная оплата налогов Обеспечение своевременного документооборота по заявлениям жителей, собственников и внешними организациями Своевременное размещение информации на официальном сайте Товарищества Своевременное размещение информации на сайте ГИС ЖКХ Продлен договор на аренду коммунальной техники Продлен договор на техническое обслуживание ВЗУ Размещение денежных средств на депозитах в Сбербанке</p>
2	Организация управления процессами взыскания задолженности Собственников	<p>Цели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечение своевременной оплаты ежемесячных квитанций собственниками 2) обеспечение судебного взыскания с собственников задолженности по ежемесячным квитанциям <p>Задачи: комплекс мероприятий включающий заключение договоров на юридические услуги и услуги связанные с судебными расходами, подготовка справок, исковых заявлений, отчетов и других документов, связанных с судебными процессами, взаимодействие с представителями судебных ведомств.</p>	<p>Поданы судебные приказы и иски по 10 задолженностям. Взыскана (через приставов и прямое погашение) задолженность по 8 судебным решениям На расчетный счет Товарищества поступили взысканные суммы</p>
	Организация управления	<p>Цели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечение комфортного и безопасного проживания, поставить на кадастровый учет ВЗУ, КНС-1, КНС-2, сеть Водопровода, сеть хозяйственно бытовой Канализации, сеть Уличного освещения, КПП 2) постановка на кадастровый учет и регистрация обременения права на земельный участок №20 согласно утвержденного Департаментом городского имущества города Москвы проекта 	

№ п/п	Статья	План на 2025	Результаты работ в 2025
3	процессами постановки на кадастровый учет объектов общей инфрструктуры Товарищества, получение сервитутов	<p>департаментом городского имущества города Москвы проекта межевания территории (распоряжение ДГИ №32172 от 10.06.2022)</p> <p>3) проконтролировать процесс передача ОЭК ТП 1638</p> <p>Задачи: комплекс мероприятий включающий заключение договоров, договоров со специализированными организациями, работа с государственными органами, судебные мероприятия.</p> <p>Работы начаты в 2020 году, не завершены по объективным причинам, есть сложности разного характера, последовательно преодалеваются. В 2025 году работа должна продолжиться.</p>	ДГИ утвердил проект межевания территории 2-ого участка
4	Организация управления процессами благоустройства общих территорий комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	<p>Цель: обеспечение комфортного и безопасного проживания.</p> <p>Задачи:</p> <p>- Участовать в процессах снижения риска нарушений при переходе права собственности на очистные сооружения, к которым подключена сетьхозяйственно-бытовой канализации комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"</p>	Подано исковое заявление о признании торгов по Очистным сооружениям недействительными.
5	Организация управления процессами повышения комфорта и безопасности проживания в комплексе таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	<p>Цель: обеспечение безопасного и комфортного проживания</p> <p>Задачи: согласно утвержденной сметы доходов и расходов:</p> <p>- на 1-ом участке: замена мачт сети уличного освещения общей инфраструктуры собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы»;</p> <p>- на 2-ом участке: ремонт сети хозяйственно-бытовой канализации (колодцы, КНС) бщей инфраструктуры собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы».</p> <p>- на 1-ом участке: создание пешеходной калитки за домом 43 корпус 3 (за беседкой) для прямого выхода в деревню "Ширяево" (снижение опасности для пешеходов, так как исключает необходимость перемещения по бетонке)</p>	<p>На 1-ом участке создана пешеходная калитка у Бытового города, оснащена СКУД, электрозамком.</p> <p>На 2-ом участке пешеходная калитка около ворот оснащена системой СКУД</p> <p>Заменено 14 мачт уличного освещения на 1-ом участке.</p> <p>На КНС-2: выпонена полная модернизация, обновлена автоматика управления, создан удаленный мониторинг через owencloud работы ЩУН на КНС-2 с использованием тарифа "Умное устройство" от мегафон</p> <p>На ВЗУ: на станции 2-ого подъема установлен новый насос, выполнен ремонт существующего насоса.</p> <p>В серверной на КПП повышена в опытной эксплуатации находится система пропуска по оптическому распознванию номера автомобиля.</p>

Председатель правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»



Павел Борисович
Теплов

Председатель Правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»