

ОДОБРЕНО

Протокол №79 от "20" апреля 2025 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

УТВЕРЖДЕНО

годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Протокол № 9 от " __ " июня 2025 года

город Москва, Филимонковский район, деревня Ширяево, улица Озерная

ОТЧЕТ
о деятельности Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (Товарищества)
за 2024 год

№ п/п	Статья	План на 2024	Результаты работ в 2024
1	Организация управления процессами хозяйственной деятельности для обеспечение комфортного и безопасного проживания на трерритории комплекса танхаусов "Ширяевские Усадьбы"	Цель: обеспечение комфортного и безопасного проживания. Задачи: организация управления непрерывной хозяйственной деятельности по направлениям: - 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.	Ежемесячное начисления квитанций собственникам Своевременная сдача лицензионной отчетности Своевременная сдача бухгалтерской отчетности Своевременная оплата налогов Обеспечение своевременного документооборота по заявлениям жителей, собственников и внешними организациями Своеврренное размещение информации на официальном сайте Товарищества Своеврренное размещение информации на сайте ГИС ЖКХ Продлен договор на аренду коммунальной техники Продлен договор на техническое обслуживание ВЗУ на КНС-1: заменены на новые два насоса, установлен контролер удаленного мониторинга через owencloud работы ЩУН на КНС-1 с использованием тарифа "Умное устройство" от мегафон Выполнен монтаж и заключен договор технического обслуживания автоматического открытия Ворот и Шлагбаума для спецтранспорта ВЗУ: на станции 2-ого подъема модернизирован и введен в экспулатцию щит управления пожарными насосами с новым оборудованием (импортозамещенное) - установлен новый ПЧ, повышена отказоустойчивость Размещение денежных средств на депозитах в Сбербанке
2	Организация управления процессами взыскания задолженности Собственников	Цели: 1) обеспечение своевременной оплаты ежемесячных квитанций собственниками 2) обеспечение судебного взыскания с собственников задолженности по ежемесячным квитанциям Задачи: комплекс мероприятий включающий заключение договоров на юридические услуги и услуги связанные с судебными расходами, подготовка справок, исковых заявлений, отчетов и других джокументов, связанных с судебными процессами, взаимодействие с представителями судебных ведомств.	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
	Организация управления процессами постановки на кадастровый учет объектов	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 общедолевого права на земельный участок №20 согласно утвержденного Депаратаментом городского имущества города Москвы проекта межевания территории (наспоряжение ЛГИ №32172 от 10.06.2022)	

ОТЧЕТ
о деятельности Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (Товарищества)
за 2024 год

№ п/п	Статья	План на 2024	Результаты работ в 2024
3	кадастровый учет объектов общей инфраструктуры Товарищества, получение сервитутов	целевая территория (распоряжение д.п. № 02/2024 от 10.06.2024) 3) проконтролировать процесс передача ОЭК ТП 1638 Задачи: комплекс мероприятий включающий заключение договоров, договоров со специализированными организациями, работа с государственными органами, судебные мероприятия. Работы начаты в 2020 году, не завершены по объективным причинам, есть сложности разного характера, последовательно преодалеваются. В 2024 году работа должна продолжиться.	Частично реализован ПОДД (проект организации дорожного движения) 1-ого участка.
4	Организация управления процессами благоустройства общих территорий комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	Цель: обеспечение комфортного и безопасного проживания. Задачи: - ремонт и покраска ограждения (забора) части земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191019:1, расположенной у дома по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озерная, дом 37 корпус 1, которая решением от «08» сентября 2022 года Троицкого районного суда города Москвы по гражданскому делу № 2-118/2022 определена частью земельного участка, используемой для эксплуатации общей инфраструктуры (водозаборного узла) собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», - ремонт и покраске почтовых ящиков у дома по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озерная, дом 65 корпус 1, общей инфраструктуры собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы»	Покрашен забор вокруг ВЗУ Покарашены почтовые ящики 2-ого участка Установлено дополнительное уличное освещение у КПП и Ворот. Заменено 14 мачт уличного освещения на 1-ом участке.
5	Организация управления процессами повышения комфорта и безопасности проживания в комплексе таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	Цель: обеспечение безопасного и комфортного проживания. Задачи: согласно утвержденной сметы доходов и расходов, оснащение: - системы видеонаблюдения, - системы управления пропуском через шлагбаум и ворота автоматической системой пропуска спецтранспорта (112) - создание системы управления доступом при проходе через пешеходную калитку 2-ого участка (у дом 65 корпус 1) - 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)	Установлены 13 новых камер видеонаблюдения на 1-ом и на 2-ом участке. На 1-ом и на 2-ом участках построены новые линии для связи сети камер видеонаблюдения. На 2-ом участке полностью переоборудован щит управления в приводе ворот, оснащено новым оборудованием для управления системой автоматического пропуска спецтранспорта (112), повышена отказоустойчивость работы контролера привода ворот. Оборудована пешеходная калитка на воротах у дома 65 корпус 1 системой СКУД по электронным картам и удаленного управления открытием через кнопку в Телеграмм. В серверной на КПП повышена отказоустойчивость работы системы управления автоматическим пропуском спецтранспорта (112) и удаленного открытия ворот, шлагбаума, пешеходных калиток.

Председатель Правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

_____/Теплов Павел Борисович/