

8/1/5

Форма № 1-1-Уч  
Код по КНД 112100

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ТСЖ "ПОБЕДА"**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН 

1	0	5	5	0	1	2	2	1	6	4	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации 11.07.2005  
*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы №20 по Московской области (5041 Реутовское  
отделение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №20 по  
Московской области)

5	0	1	2
---	---	---	---

*(наименование налогового органа и его код)*

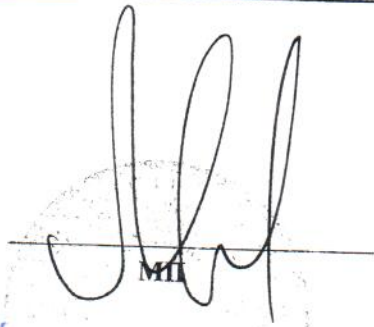
и ей присвоен  
ИНН/КПП 

5	0	1	2	0	3	0	5	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 / - 

5	0	4	1	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Межрайонной инспекции  
Федеральной налоговой службы № 20 по  
Московской области



М. Е. Маневич

*Конца Верия*  
*Служба Сокаева О.О.*  
*15.03.18*

9/1/8

**ОТЧЕТ  
правления ТСН «Победа» за 2017 год**

По смете тариф за техэксплуатацию в 2017 г. составил 48,72 руб. за кв. метр. Расходование денежных средств производилось исключительно на реализацию текущей деятельности и целей Товарищества в соответствии с Уставом.

**ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ в 2017 г.**

(общая площадь жилых и н/жилых 12 618.7 кв.м, в течение года площадь изменилась)

№ п/п	Статьи затрат	По смете в год, руб.	Поступило, руб.	
<b>ДОХОД в 2017 году</b>				
1	Доход от хозяйственной деятельности (диспетчерское обслуживание лифтов ТСЖ «Надежда-2007), вывоз мусора с нежилых помещений).	445 440.00	474 880.00	
2	Доход от сдачи в аренду фасада дома, стен лифтовых кабин (реклама), техэтажа (оборудование интернет провайдеров), подвала.	438 828.00	490 539,00	
3	Ц/взносы на содержание домовладения за счет собственников жилых и нежилых помещений	7 377 396.00	7 296 245	
	<b>ВСЕГО ДОХОДЫ</b>	<b>8 261 664.00</b>	<b>8 261 664.00</b>	
<b>ЗАТРАТЫ на 2017 год</b>				
		По смете в год, руб.	Израсходовано в год, руб.	Перерасход (-), экономия (+)
<b>1.</b>	<b>Расходы по управлению</b>	<b>5 930 304,00</b>	<b>5 899 809.76</b>	<b>+ 30 494.24</b>
1.1.	З/плата (в т.ч. НДФЛ, страх. взносы)	4 742 256.00	4 714 648.53	
1.2	Ежемесячное вознаграждение председателю (в т.ч. НДФЛ, страх. взносы)	864 000.00	864 000.00	
1.3	Расходы на телефон в офисе, тел. председателя., интернет	22 800.00	26 250,45	
1.4	Канцелярские и почтовые расходы	3 600.00	4 829,89	
1.5	Транспортные расходы	14 400.00	13 486,51	
1.6	Заправка картриджей	4 200.00	2 700,00	
1.7	МБУ "МФЦ городского округа Реутов	64 668.00	64 660.92	
1.8	Приобретение принтера	5 568.00	12 500,00	
1.9	Услуги Сбербанка за обслуживание р/счета	74 400.00	74 471,46	
1.10	Вознаграждение членам правления (в год)	84 600.00	84 600,00	
1.11	Договор на обслуживание системы «Домовладелец»	30 000.00	29 972,00	
1.12	ООО «Такском» (ЭДО, СКЗИ, ЭЦП).	9 804.00	7 690,00	
1.13	Договор на энергоаудит и получение энергопаспорта.	10 008.00	0	
<b>2</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества.</b>	<b>410 112.00</b>	<b>665 448.96</b>	<b>- 255 336.96</b>
2.1	Материалы (хоз. инвентарь, моющие средства, лампы, светильники, провода, спецодежда, замки и др.)	92 940.00	372 985.45	
2.2	г/в на ОДН	29 976.00	29 976,00	
2.3	х/в на ОДН	8 796.00	4 951,21	
2.4	Электроэнергия на ОДН	276 600.00	257 536.30	
2.5	Договор на хранение и утилизацию ртутьсодержащих ламп	1 800.00	0	
<b>3</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка</b>	<b>179 160.00</b>	<b>181 123.44</b>	<b>- 1 963.44</b>
3.1	Приобретение материалов (краска, цветы, кисти, валики, перчатки и т.д.)	64 560.00	66 523.44	
3.2	Договор на покраску металлических ограждений, бордюров, деревьев.	108 000.00	108 000,00	
3.3	Договор на электросварочные работы.	6 600.00	6 600,00	
<b>4</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>	<b>60 000.00</b>	<b>190 693.00</b>	<b>- 130 693.00</b>
4.1	Пуско-наладочные работы к зимнему периоду.	36 000.00	36 000,00	
4.2	Покупка вентиля, фасанины, термометры, манометры и т.д.	24 000.00	154 693,00	
<b>5</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных</b>	<b>605 616.00</b>	<b>633 963.11</b>	<b>- 28 347.11</b>

	элементов, текущему ремонту.			
5.1	Покраска стен фасада дома на уровне 1-го этажа; панелей нижнего фасада; ремонт швов, козырьков; покраска металлических дверей; ремонт дверей; замена стекол; электросварочные работы; частичная покраска стен и потолков (включая налоги).	265 200.00	275 360,00	
5.2	Материал для проведения ремонта (п.5.1)	192 000.00	219 827.55	
5.3	Договор на покраску дверей в МОП (включая налоги)	90 996.00	90 000,00	
5.4	Приобретение краски для покраски дверей (п.5.3)	57 420.00	48 775.56	
6	<b>Договор на обеспечение требований пожарной безопасности</b>	<b>120 000.00</b>	<b>0</b>	<b>+ 120 000,00</b>
7	<b>Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции</b>	<b>12 000.00</b>	<b>0</b>	<b>+ 12 000,00</b>
8	<b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества</b>	<b>24 000.00</b>	<b>16 750,00</b>	<b>+ 7 250,00</b>
9	<b>Работы по содержанию и ремонту лифтов.</b>	<b>484 272.00</b>	<b>475 760.79</b>	<b>+ 8 511,21</b>
9.1	Договор на страхование лифтов.	10 800.00	2 300,00	
9.2	Договор на комплексное техническое обслуживание лифтов, ЛДСС (ООО «Подъем-1», ИП Аничкин Н.И.).	437 052.00	437 047,59	
9.3	Договор на освидетельствование лифтов, проведение замеров на электрооборудовании	36 420.00	36 413,20	
10	<b>Вывоз мусора(ООО «транстрой и ООО «УК»КУСОР»).</b>	<b>412 200.00</b>	<b>364 000.00</b>	<b>+ 48 200,00</b>
11	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>24 000.00</b>	<b>51 538.68</b>	<b>- 27 538,68</b>
	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ</b>	<b>8 261 664.00</b>	<b>8 479 087.74</b>	<b>- 217 423.74</b>

Экономия средств, указанных в разделах Сметы – 1. 6, 7, 8, 9, 10 была перераспределена на погашение средств указанных в разделах Сметы - раздел 2, 3, 4, 5, 11.

Согласно анализу финансово-хозяйственной деятельности по смете фактические расходы за 2017 год превысили плановые на **217 423.74** руб. (из них на сумму **143 190.00** руб. были приобретены 222 шт. светодиодных светильника и установлены в МОП ). Данные расходы были проведены за счет переплаты (экономии) по отоплению.

#### **ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (основной счет)**

*Остаток на начало года – 138 889,43 руб.*

№ п/п	От кого поступило	Наименование услуги	Анализ счета	Оплачено, руб.
1	УФК по М.о. (ГУ-МОРО ФСС РФ)	Возмещение, перечисление средств для выплаты страх. Обеспечения застрахованным лицам на ОСС	69.01	206 193,30
2	Собственники жилых и н/ помещений	Коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, электроэнергия), техэксплуатация, капремонт.	76.05	15 122 095,61
3	Дополнительные услуги	Домофон, антенна.		250 941,72
4	Арендаторы нежилых помещений	Аренда	76.09	490 539.51
5	Арендаторы нежилых помещений	Мусор	76.03.	474 880,00
6	Собственники помещений	Пени	90.01.	2 589,56
7	Собственник	Возмещение (по суду)	86.02.1	2 000,00
			<b>Итого</b>	<b>16 549 239,70</b>

#### **РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

№	Наименование	Перечислено, руб.
1	Расход по смете.	8 479 087.74
2	Оплата поставщикам за предоставленные коммунальные услуги	5 567 074.03
3	Оплата за дополнительные услуги (антенна, домофон).	230 164.00
4	Оплата по договорам за проведение ремонта, за счет экономии предыдущих лет Резервного фонда.(Работа, налоги, материал).	793 902.00
5	Перевод денежных средств по капремонту	1 429 771,73
	<b>Итого</b>	<b>16 499 999,50</b>

ОСТАТОК СРЕДСТВ НА СЧЕТУ НА 31.12.2017г. = 188 129,63 руб.

## Сведения о договорах на коммунальные услуги:

- горячая вода и отопление выставлено на сумму **4 090 157,96** (ООО «Р-Сетевая компания»), оплачено **4 091 510,88** руб. Переплата **1 352,92** руб.

Показания приборов учета по отоплению в Гкал:

Январь - 290.0458; Февраль - 235,5361; Март - 178,7; Апрель - 132.9794; Май - 47.6035;

ВСЕГО: **884,8648 × 1 783,65 = 1 578 289,10** руб.

Октябрь - 79.14; Ноябрь - 184,52; Декабрь - 233.33781

ВСЕГО: **496.9978 × 1 883.06 = 935 876.68** руб.

**ИТОГО за год : 2 514 165.78** руб.

**НАЧИСЛЕНО** собственникам жилых и нежилых помещений на сумму - **2 917 240.37** руб.

Переплата составила: **403 074.59** руб.

В 2017 году за счет переплаты по отоплению, приобретено **222 шт. (1 свет. - 645.00 руб.)** светодиодных светильника на сумму - **143 190.00** руб. и установлены в МОП, в результате чего оплата на ОДН за электроэнергию сократилась на 43%, например, если раньше счета выставлялись на **26 000.00 - 19 000.00** руб. в месяц, то в декабре месяце., после замены 68% светильников на светодиодные начисление - **14 104.00** руб.

Из переплаты за отопление **403 074.59** руб. - **217 423,74** (перерасход по смете) = **185 650.85** возврат за отопление.

**185 650.85** руб. : **12 625.3** (площадь всех помещений) = **14.70** руб./кв.м (возврат за отопление).

Перерасчет будет произведен в феврале месяце 2018 г.

В результате уменьшения оплаты за электроэнергию МОП, за счет замены светильников на светодиодные, закрытия диспетчерской и увольнении сотрудников, ц/внос на содержание домовладения в 2018 году с **01.01.18 по 31.03.18 - 48,72** руб./кв., а с **01.04.18 - 42,97** руб./кв.м. (после принятия решения членами ТСН).

- холодная вода и прием сточных вод выставлено на сумму **1 608 497,29** руб. (ООО «Реутовский водоканал»), оплачено **1 475 563,15** руб. Задолженность перед поставщиком за декабрь месяц составляет **132 934,14** руб. (Счет выставлен в январе 2018г.)

**Долг ТСН перед поставщиками услуг по состоянию на 31.12.17г. составляет 132 630,34 руб. (счет 60).** Счет оплачен в январе 2018г.

### Сведения о договорах по смете:

- **ОАО «Ростелеком»** за услуги связи - долг за декабрь - **1 181,12** руб. (счет выставлен в январе 2018г.) Счет оплачен в январе 2018г.

- **Сведения о договорах на проведение работ за счет погашения задолженности предыдущих лет, экономии, Резервного фонда на сумму 793 902,00 руб. (материал + работа, налоги):**

- сборка, монтаж и покраска 4 металлических решеток у входа в мусоросборники 4-х под.;
- монтаж обрешетки, пластиковых панелей на стены и потолки у входа в 4-е под.;
- демонтаж старых светильников (222 шт.), высверливание углублений под светильники (222 шт.), подвеска светильников, прокладка электропровода, монтаж короба;
- замена креплений ковшов к грузозачным клапанам мусоропровода, ремонт металлических контейнеров, замена врезных замков, установка отливов, выпрямление погнутых элементов парапета на крыше дома, покраска стен машинных помещений, лифтовых кабин, установка доводчиков, флагодержателей.

### РАБОТА С НЕПЛАТЕЛЛЬЩИКАМИ

Постоянно проводилась работами с собственниками по своевременной оплате коммунальных услуг. На конец года задолженность более 2-х месяцев имели только 8 собственников. Поданы исковых заявления по кв.№4, которые находятся в судебном производстве.

### РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯ ЖИЛЬЦОВ.

От жильцов дома в ТСН поступило 202 заявки. Все заявки выполнялись в срок.

Председатель  
Управляющего

О. В. Соколова  
А. М. Головатюк  
А. А. Горохолинская

Комиссия  
Сделано О.В. Соколовой 15.03.18

## СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОМОВЛАДЕНИЯ по ул. Победы, д. 22 на 2018г.

№	Статья доходов и расходов	Периодичность	Жилые и н/жилые помещения 625.3 кв.м		
			Руб в месяц	Руб в год	м2 в месяц
<b>ДОХОДЫ на 2018 год</b>					
1	Доход от хозяйствен. деятельности, экономия по отоплению.		31 942.00	383 304.00	2.53
2	Доход от сдачи в аренду ОДИ, экономия предыдущих лет.		64 894.00	778 728.00	5.14
3	Ц/взносы с 01.01.18 по 31.03.18 - 48,72; с 01.04.18 - 42.97		560 185.00	6 722 220.00	44.37
	<b>ВСЕГО ДОХОДЫ</b>		<b>656 970.00</b>	<b>7 883 640.00</b>	<b>52.04</b>
<b>ЗАТРАТЫ на 2018 год</b>					
1	<b>Расходы по управлению многоквартирным домом</b>		<b>446 584.00</b>	<b>5 359 008.00</b>	<b>35.37</b>
1.1	З/плата — ( в т.ч. НДФЛ, страх. взносы).		338 010.00	4 056 120.00	26.77
1.2	Ежемесячное вознаграждение пред.правления (в т.ч налоги)		78 000.00	936 000.00	6.18
1.3	Расходы на телефон в офисе, тел. председателя, интернет		2 200.00	26 400.00	0.17
1.4	Канцелярские, почтовые расходы, заправка картриджей		850.00	10 200.00	0.07
1.5	Транспортные расходы		1 200.00	14 400.00	0.10
1.6	Комиссия МФЦ.		5 394.00	64 728.00	0.43
1.7	Обучение персонала.		1 170.00	14 040.00	0.09
1.8	Услуги Сбербанка за обслуживание р/счета		6 620.00	79 440.00	0.52
1.90	Ежегодное вознаграждение членам правления		7 750.00	93 000.00	0.61
1.10	Договор на обслуживание системы "Домовладелец"		2 670.00	32 040.00	0.21
1.11	ООО "Такском" (ЭДО, СКЗИ), ЭЦП.		720.00	8 640.00	0.06
1.12	Непредвиденные расходы.		2 000.00	24 000.00	0.16
2	<b>Материалы для хозяйственных нужд.</b>		<b>8 000.00</b>	<b>96 000.00</b>	<b>0.63</b>
3.0	<b>Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции.</b>		<b>400.00</b>	<b>4 800.00</b>	<b>0.03</b>
4.0	<b>Договор на обслуживание пожарной сигнализации.</b>		<b>6 000.00</b>	<b>72 000.00</b>	<b>0.48</b>
5.0	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>		<b>36 000.00</b>	<b>432 000.00</b>	<b>2.85</b>
6.0	<b>Замена светильников, трансформатор тока (матер., раб.)</b>		<b>11 100.00</b>	<b>133 200.00</b>	<b>0.88</b>
7	<b>Ком. расходы на ОДН ( г/в, х/в, элек. 01.01.18 по 31.03.18).</b>		<b>6 858.00</b>	<b>82 296.00</b>	<b>0.54</b>
8	<b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства.</b>		<b>15 000.00</b>	<b>180 000.00</b>	<b>1.19</b>
8.1	Приобретение материалов (краска, цветы, кисти, валики и т.д.)		2 000.00	24 000.00	0.16
8.2	Покраска металлических ограждений, бордюров, деревьев.		7 000.00	84 000.00	0.55
8.3	Ремонт тротуара (асфальтирование территории).		6 000.00	72 000.00	0.48
9	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.</b>		<b>34 670.00</b>	<b>416 040.00</b>	<b>2.75</b>
9.1	Договора на ремонт и техобслуживание (ИП Кланишен)		30 670.00	368 040.00	2.43
9.2	Покупка вентилей, фасанины, термометры, манометры и т.д.		4 000.00	48 000.00	0.32
10	<b>Работы на общестроительные работы (ремонт кровли, фасада, панелей, полов, дверей, окон и т.д.)</b>		<b>11 000.00</b>	<b>132 000.00</b>	<b>0.87</b>
10.1	Договора на общестроительные работы.		7 000.00	84 000.00	0.55
10.2	Материалы для выполнения п.10.1		4 000.00	48 000.00	0.32
11	<b>Текущий ремонт.</b>		<b>27 000.00</b>	<b>324 000.00</b>	<b>2.14</b>
11.1	Договора (электросвар. раб.; штукатурка стен, потолков; покраска: фасада, дверей, стен и потолков в МОП, лифтов; замена линолеума в лифтах, замена двери в офисе ТСН, замена дверей и окон в МОП и т.д.)		22 000.00	264 000.00	1.74
11.2	Материал для выполнения п.11.1		5 000.00	60 000.00	0.40
12	<b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений.</b>		<b>1 500.00</b>	<b>18 000.00</b>	<b>0.12</b>
13	<b>Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов).</b>		<b>52 858.00</b>	<b>634 296.00</b>	<b>4.19</b>
13.1	Договор на страхование лифтов		200.00	2 400.00	0.02
13.2	Договор на комплексное тех. обслуживание лифтов, ЛДСС		36 421.00	437 052.00	2.88
13.3	Договор на освидетельствование лифтов.		3 035.00	36 420.00	0.24
13.4	Договор на переключение связи лифтов.		3 500.00	42 000.00	0.28
13.5	Договор на диспетчерское обслуживание лифтов.		9 702.00	116 424.00	0.77
	<b>ИТОГО</b>		<b>656 970.00</b>	<b>7 883 640.00</b>	<b>52.04</b>

Председатель  
Члены правления



*С.О.*

О.В. Соколова  
А.М. Головатюк  
А.А. Горохолинская

111а

**ПЛАН РАБОТ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА на 2018 год.**

№ пп	Наименование работ	Ответственный	Срок исполнения	Плановая стоимость руб.	За счет средств
1	Пуско-наладочные работы системы отопления, горячего водоснабжения, к эксплуатации в отопительный период 2018/2019. (Замена кранов (вентилей), сгонов, труб, теплоизоляции, контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры и т.д.).	Слесарь-сантехник	май - июль	48 000.00 (материал)	смета раздел.9 п.п. 9.1, 9.2.
2	Электросварочные работы при пуско-наладочных работах..	договор	апрель	12 000.00	Смета раздел.9 п.п.9.1
3	Замена замков на дверях машинных помещений на внутренние врезные замки.	разнорабочий	апрель	3 000.00	смета раздел 2
4	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства ( покраска панелей, ограждений, бордюров, решеток, деревьев; приобретение цветов, посадка цветов; электросварочные работы, ремонт тротуара и т.д., материал + работа).	техник договор на проведение работ	апрель - май	96 000.00 (работа) 72 000.00 (работа, асфальтирование) 24 000.00 (материал)	Смета раздел.8, 9 п.п. 8.2 п.п.9.1 раздел 8 п.п. 8.3 раздел 8 п.п.8.1
5	Текущий ремонт и общестроительные работы ( ремонт кровли; фасада, полов, дверей, окон, покраска стен фасада дома на уровне 1-го этажа, панелей; покраска металлических дверей, установленных у входа в подвал, мусоросборники; ремонт и покраска дверей в МОП; замена стекол; ; частичная покраска стен и потолков - грязь, подтопление, включая налоги) и т.д..	техник Договора на проведение работ	апрель-июль	96 000.00 (материал) 276 000.00 (работа, налоги)	смета раздел 10, 11
6	Замена 68 штук светильников на светодиодные (материал + работа).	техник	март	43 860.00 (материал) 53 340.00 (работа, налог)	Раздел 6

Председатель  
Члены правления

О. В. Соколова  
А. М. Головатюк  
А. А. Горохолинская

Е. И. Сапрыкина

Константин Сапрыкин

С/д О. В. Соколова

15-03-18



ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА РАБОТ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
ЗА 2017 год

№ п/п	Наименование работ	Срок исполнения	Отметка об исполнении
1	2	3	4
1	Пуско-наладочные работы системы отопления, горячего водоснабжения, приточной вентиляции к эксплуатации в отопительный период 2017-2018. (Замена: кранов (вентилей) на стояках системы горячего, холодного водоснабжения, отопления в подвальном этаже дома; контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры); сгонов, труб, электросварочные работы и т. д).	май - июль	выполнено
2	Замена замков на дверях машинных помещений на внутренние врезные замки.	апрель	не выполнено
3	Договор на покраску дверей в МОП (лоджии, пожарные выходы).	март апрель	выполнено
4	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства ( покраска панелей, ограждений, бордюров, деревьев, приобретение цветов, посадка цветов, краски, электросварочные работы и т.д.)	март апрель	выполнено
5	Покраска стен фасада дома на уровне 1-го этажа, панелей; частичный ремонт швов, фасада, козырьков над подъездами, покраска металлических дверей, установленных у входа в подвал, мусоросборники; ремонт дверей в МОП; замена стекол; ; частичная покраска стен и потолков (МОП - грязь, подтопление, включая налоги) и т.д..	апрель-август	выполнено

Председатель

Члены правления



*Реверс*

*Савиных*

*Савиных*  
О. В. Соколова

*А. М. Головатюк*  
А. М. Головатюк

*А. А. Горохолинская*  
А. А. Горохолинская

*Г. И. Савиных*

*Копия выдана*

*Савиных О. В. Соколова*

*15.03.18*

9(1)2

## ПРОТОКОЛ № 2

Общего собрания в форме заочного голосования членов товарищества собственников  
недвижимости ТСН «Победа» многоквартирного жилого дома по адресу:  
ул. Победы, д.22, г.Реутов, МО

г. Реутов

25 февраля 2018 года

Инициатор проведения собрания: члены правления - Соколова О.В. (кв. №150), Головатюк  
А.М. (кв.№94), Горохолинская А.А. (кв.№5).

Место проведения: г.о.Реутов, ул. Победы, 22, офис ТСН.

Форма проведения: заочная.

Сроки уведомления о проведении собрания: с 04 по 14 февраля 2018 года (в руки  
роспись, доски объявлений, почтовые ящики).

Порядок ознакомления с документами: офис ТСН ежедневно с 7.30 до 19.00.

Дата проведения голосования: с 15 по 25 февраля 2018 года.

Общая площадь многоквартирного дома, принадлежащих членам товарищества – 11 269,75

Количество членов товарищества (голосов) принявших участие в голосовании –  
– 8 228,35, что составляет 73,01% от общего числа членов товарищества.

**Кворум имеется.**

Председатель - Соколова О.В.

Секретарь – Антошина А.Н.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утвердить Отчет Правления «Об исполнении сметы расходов и финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2017 по 31.12.2017гг.»
2. Утвердить Заключение ревизора по результатам проверки годовой финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2017 год.
3. Утвердить смету расходов на содержание и эксплуатацию домовладения на 2018 год – 52,04 руб./кв.м., из них: за счет собственников жилых и нежилых помещений – 48,72 с 01.01.18 по 31.03.2018; 42,97 руб./кв.м с 01.04.2018г. разницу погашать за счет средств хозяйственной деятельности и сдачи в аренду ОДИ.
4. Утвердить отчет о выполнении Годового плана содержания и ремонта общего имущества за 2017год.
5. Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2018 год.
6. Произвести в феврале 2018г. возврат 403074,59 руб.(переплата за отопление в 2017г).
7. Произвести доначисление 217 423,74 руб. (приобретенные светодиодные светильников, перерасход по смете – материал).
8. Исключить из Сметы оплату на ОДН за электроэнергию и проводить расчет по фактическому потреблению в соответствии со счетами ЗАО «Балашихинская электросеть».
9. Средства полученные от хозяйственной деятельности, сдачи в аренду общедомового имущества и других доходов, направлять на погашение сметы.
10. Переименовать товарищество собственников недвижимости «Победа» (ТСН «Победа») в товарищество собственников недвижимости «ТСЖ «Победа» (ТСЖ «ТСЖ «Победа»).
11. Утвердить Устав ТСН «ТСЖ «Победа».

### РЕШЕНИЕ ПО 1 ВОПРОСУ

Утвердить Отчет Правления «Об исполнении сметы расходов и финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2017 по 31.12.2017гг.»

ГОЛОСОВАЛИ: за 7615.73 (92,55%), против – нет, воздержался – 612,27 (7,45%).



Решение по первому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 2 ВОПРОСУ

Утвердить Заключение ревизора по результатам проверки годовой финансовой деятельности Товарищества за 2017 год.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7590.70 (92,25%), против – нет, воздержался – 637.60 (7,75%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 3 ВОПРОСУ

Утвердить смету расходов на содержание и эксплуатацию домовладения на 2018 год – 52,04 руб./кв.м., из них: за счет собственников жилых и нежилых помещений 48,72 с 01.01.18 по 31.03.2018; 42,97 руб./кв.м с 01.04.2018г. разницу погашать за счет средств хозяйственной деятельности и сдачи в аренду ОДИ.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7640.75 (92.86%), против – нет, воздержался – 587.60 (7,14%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 4 ВОПРОСУ

Утвердить отчет о выполнении Годового плана содержания и ремонта общего имущества за 2017год.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7615.73 (92.55%), против – нет, воздержался – 612.62 (7.45%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 5 ВОПРОСУ

Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7640.75 (92.86%), против – нет, воздержался – 587.60 (7,14%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 6 ВОПРОСУ

Произвести в феврале 2018г. возврат 403074,59 руб.(переплата за отопление в 2017г.)

ГОЛОСОВАЛИ: за 7590.70 (92.25%), против – нет, воздержался – 637.60 (7.75%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 7 ВОПРОСУ

Произвести доначисление 217 423,74 руб. (приобретенные светодиодных светильников, перерасход по смете – материал).

ГОЛОСОВАЛИ: за 7590.70 (92,25%), против – нет, воздержался – 637.65 (7,75%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 8 ВОПРОСУ

Исключить из Сметы оплату на ОДН за электроэнергию и проводить расчет по фактическому потреблению в соответствии со счетами ЗАО «Балашихинская электросеть».

ГОЛОСОВАЛИ: за 7640.75 (92.86%), против – нет, воздержался – 587.60 (7.14%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 9 ВОПРОСУ

Средства полученные от хозяйственной деятельности, сдачи в аренду общедомового имущества и других доходов, направлять на погашение сметы.

ГОЛОСОВАЛИ: за 7615.72 (92.55%), против – нет, воздержался – 612.63 (7.45%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 10 ВОПРОСУ

Переименовать товарищество собственников недвижимости «Победа» (ТСН «Победа») в товарищество собственников недвижимости «ТСЖ «Победа» (ТСН «ТСЖ «Победа»).

ГОЛОСОВАЛИ: за 8178.30 (99,39%), против – нет, воздержался – 50.05 (0,61%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

#### РЕШЕНИЕ ПО 11 ВОПРОСУ

Утвердить Устав ТСН «ТСЖ «Победа».

ГОЛОСОВАЛИ: за 7590.70 (92,25%), против – 587,60 (7,14%), воздержался 50.05 (0,61%).

Количество бюллетеней признанных недействительными – нет.

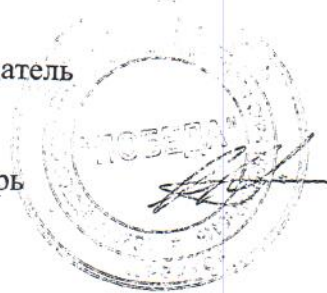
Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

Председатель



О. В. Соколова

Секретарь



А. Н. Антошина

*Копия верна*

*Секретарь О.В. Соколова*

*15.03.18*

9/1/9

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСН «ПОБЕДА» за 2017 год.

г. Реутов

31 января 2018 г.

Ревизор, Саврицкая Е.И., провела проверку финансовой деятельности ТСН за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Для проведения проверки у правления ТСН были затребованы следующие документы, именно дела:

- анализ доходов и расходов;
- банк;
- зарплата;
- касса;
- счета поставщиков;
- акты выполненных работ;
- договора с поставщиками;
- договора с арендаторами нежилых помещений;
- авансовые отчеты;
- акт на списание материалов;

В результате проверки установлено:

1. В соответствии со сметой доходов-расходов ТСН на 2017 год:

1.1. Годовая сумма по смете **8 261 664,00** руб., израсходовано – **8 479 087,74** руб. Израсходовано на **217 423,74** руб. больше, за счет приобретения светодиодных светильников 222шт. по 645.00 руб. за 1 шт. на сумму 143 190.00, а также приобретение дополнительных материалов, не заложенных в смете, все документы имеются.

2.. Приход и расход в 2017 году денежных средств ТСН составил:

2.1. Поступило в 2017 году – **16 549 239,70** руб., израсходовано – **16 499 999,50** руб.

3. Расходы, произведенные правлением ТСН в 2017 году, отражены в отчете об исполнении сметы доходов-расходов за 2017 год в полном объеме. Из отчета по выполнению Сметы видно, что по некоторым пунктам перерасход, а по другим экономия средств. В течение года проводилось перераспределение средств по Смете.

4. Остатки денежных средств на расчетном счете ТСН на 31 декабря 2017 года – **188 129,63** руб.

5. Размер кредиторской задолженности на **31 декабря 2017 года** – **134 115,26** рублей, в том числе: (ООО «Реутовский водоканал за декабрь 2017г. - **132 934,14** руб.; ОАО «Ростелеком» за декабрь 2017 г. – **1 181,12** руб.). Данные поставщики выставили счета в январе 2018 года, в результате чего, оплата не была произведена.

6. В 2017 году ТСН «Победа» производило начисления за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых и нежилых помещений в соответствии с тарифами, утвержденными распоряжениями Министерства экономики МО, ТЭК, Постановлением главы г.Реутов, решением собственников дома. Размеры обязательных ц/взносов и ц/платежей соответствуют установленным требованиям. Имеются все договора с поставщиками услуг.

8. Расчет за отопление производится 7 месяцев в году. Переплата в 2017 г. за отопление составила **403 074,59** руб. За счет переплаты за отопление приобретено 222 светодиодных

светильника на сумму 143 190.00 руб., товарные накладные за светильники имеются. Данные светильники установлены в МОП. Разница для возврата запланирована на февраль 2018 года.

9. В 2017 году ТСН получало доход от осуществления следующих видов хозяйственной деятельности: сдача в аренду фасада дома для размещения рекламных конструкций, лифтовых кабин, техэтажа для размещения оборудования СВС «Телеком», «Реутов-Телеком», Преступление интернет, предоставление в пользование мусорных контейнеров, диспетчерское обслуживание лифтов дома по ул. Победы, 22, корп.3.

Доход от осуществления указанных видов деятельности составил **965 419,00** рублей. Данные средства по решению членов ТСН направлялись на погашение Сметы расходов. На 2017 год по Смете ц/взнос составил **54,56** руб./кв.м., из них за счет собственников жилых и нежилых помещений **48,72** руб./кв.м., за счет средств хозяйственной деятельности и аренды – **5,84** руб./кв.м.

11. Ведение бухгалтерского учета и отчетности.

11.1. Все остатки по счетам соответствуют финансовому отчету. В налоговую инспекцию, пенсионный фонд, статуправление, управление ЖКХ администрации г. Реутов ГУ МО «Жилинспекция МО» отчеты сдаются ежеквартально без задержек и замечаний. В бухгалтерских документах имеются товарные чеки, накладные, оформленные должным образом, подтверждающие достоверность и правильность произведенных расходов.

11.2. В деле «Авансовые отчеты» - 56 отчетов, 337 страниц. Имеются все товарные, кассовые чеки, накладные. Все оформлено должным образом, подтверждающее достоверность и правильность произведенных расходов. Дело пронумеровано и прошнуровано.

12. Нецелевые затраты отсутствуют.

13. Недочетов в финансовой деятельности ТСН, которые могут повлиять на финансовое положение ТСН – не выявлено.

**ВЫВОДЫ:** В течение проверенного периода нарушений Устава и действующего законодательства, регламентирующего деятельность работы ТСН, Правлением товарищества или его работниками не выявлено.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась исключительно в интересах членов Товарищества.

Таким образом, считаю, что за отчетный период финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Победа», в том числе размер обязательных платежей и взносов применяемых ТСН «Победа», соответствуют требованиям действующего законодательства, устава ТСН и сметы ТСН на 2017 год.

Ревизор

Е. И. Саврицкая

Ознакомлена

31.01.18 Саврицкая Е. И.

31.01.18 Голованова А. А.

Юлия Верина

Саврицкая Е. И.

15.03.18

13/4/15

ИНФОРМАЦИЯ  
О ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ  
СПЕЦСЧЕТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
(за период с мая 2014 по март 2018 год)

№ п/п	Наименование работ
1.	Проведен ремонт кровли (включая кровлю над машинными помещениями 3, 2 подъездов).
2.	Проведен ремонт фасада дома (заделка всех фасадных швов, частичная штукатурка, грунтовка).
3	Проведена покраска всего фасада дома.
4	Проведены работы на 80% по восстановлению работ системы пожарной автоматики (проектные, монтажные и пуско-наладочные работы).
5	Установлены входные металлические двери в 4-х подъездах.
6	Заменен керамогранит по фасаду дома на фасадные панели.
7	Заменен керамогранит на ступенях у входа в 4 –е подъезды.
8	Проведен ремонт 4 бетонных устройств (пандусов) с обшивкой фасадными панелями.
9	Приобретены и заменены тяговые канаты на 5-ти лифтах.

Остаток средств на спецсчете по состоянию на 12.03.2018г. –  
**879 216,89 руб.**

Председатель

О. В. Соколова

14/5/ 148

**ИНФОРМАЦИЯ  
О ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРАХ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ  
КОММУНАЛЬНЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ на 2018 год.**

№№ п/п	Поставщик	Сумма, руб. в месяц
2	<b>ООО «УК «КУСОР» (Вывоз мусора)</b> МО, г.Реутов, Северный пр-д, д.7 Генеральный директор Бурлаков А.В. тел. 8 (495) 641-07-07	<b>36 000.00 руб. в месяц</b>
3	<b>ООО «Панател» (антенна)</b> МО, г.Москва, Пресненская наб., д. 12 Генеральный директор Богатов А.Н. тел. 8 (495) 791-95-00	<b>85.00 руб. с абонента</b>
4	<b>ООО «Панател» (домофон)</b> г. Реутов, ул. Молодежная, д.1 Генеральный директор Калинин С.Н. тел. 8(495) 791-95-00	<b>26.00 руб. с абонента</b>
5	<b>ИП Аничкин Н.И.(обслуживание лифтов)</b> МО, г.Реутов, пр-т Мира, д.57 тел. 8(495)528-56-69	<b>36 420.97 руб. в месяц</b>
6	<b>ЗАО «Электросеть»</b> МО, г.Салтыковка, ул. Гражданская, д.5 Генеральный директор Синяков Дмитрий Владимирович тел. 8(495)529-90-47	<b><u>тариф на электроэнергию</u> с 01.01.18 – 3.53руб./кВт</b>  <b><u>оплата за МОП и лифты</u> от 14 000.00 до 15 000.00 руб. в месяц</b>
7	<b>ООО «Реутовский водоканал» (холодное водоснабжение, водоотведение)</b> МО, г.Реутов, Садовый проезд, д.3 Генеральный директор Смышляев Александр Владимирович тел. 8(495) 528-70-01	<b><u>тариф на холодную воду</u> с 01.01.18 по 30.06.18 – 42.46 руб./м<sup>3</sup></b>  <b><u>тариф на водоотведение</u> с 01.01.18 по 30.06.18 – 28.82 руб./м<sup>3</sup></b>
8	<b>ООО «Реутовская сетевая компания» (отопление, горячее водоснабжение)</b> МО, г.Реутов, ул. Имени Академика Челомея, д.8 Генеральный директор Диденко Владимир Александрович тел. 8(495) 791-06-92	<b><u>тариф на отопление</u> с 01.01.18 по 30.06.18 – 1883.06руб/Гкал</b>  <b><u>тариф на горячее водоснабжение</u> с 01.01.18 по 30.06.18– 156.39 м<sup>3</sup></b>

*Председатель*

*Секретарь Соколова О.В.*

доп. шифр

ЗАКЛЮЧЕННЫЕ ДОГОВОРА  
НА СДАЧУ В АРЕНДУ ФАСАДА ДОМА, ТЕХЭТАЖА,  
ПОДВАЛА, ВЫВОЗ МУСОРА и т.д. на 2018 год.

№ п/п	Наименование организации, ИП	Сумма договора, руб.
		в месяц
1	ЗАО «Реутов – Телеком»	5 400,00
2	АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ»	6 000,00
3	ООО «НЕОН»	1 260,00
4	ИП Хлоповской Д.М.	2 500,00
5	Ходжаян А.Г.	6 000,00
6	Хлоповской Д.М.	2 500,00
7	ИП Матросова С.Н.	2 400,00
8	ИП Мамедова О.Г.	3 800,00
9	ООО «Мосторг»	9 260,00
10	ООО «Сатурн»	6 300,00
11	ИП Цаканян Д.В.	600,00
12	ИП Марчукова В.А.	3 700,00
13	ИП Айриян М.А.	3 640,00
14	«Южный берег»	2 100,00
15	ООО «Мебелиар»	3 000,00
16	ООО «ЛОМБАРД»	2 780,00
17	ИП Никулин С.А.	2 500,00
18	ООО «АНГЕЛ-ДЕНТ»	5 540,00
19	ООО «КОЛОС»	800,00
20	ООО «ПРОДМУЗ»	2 600,00
21	ООО «ПРОДМУЗ»	4 000,00
22	ИП Тохолиев С.Р.	2 500,00
23	Мачульский В.Б.	2 500,00

Председатель

О. В. Соколова