

ГринЛандия

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



ОТЧЕТ 2016

Уважаемые соседи!

Перед вами отчет о проделанной работе ТСЖ за 2016 год.

Отчет также можно посмотреть на сайте ТСЖ: www.grnland.ru, в разделе «Документы», там же вы сможете ознакомиться с отчетами за предыдущие периоды работы нашего правления и другой документацией ТСЖ.

Для обратной связи:

пишите на почту: info@grnland.ru,

общаемся на форуме: greenlandia.mybb.ru,

приходите на прием к председателю каждый вторник с 19 до 21 часа.

В каждом ежегодном отчете мы желаем соседям комфортного проживания! Это пожелание не меняется, это стало лозунгом нашего правления. Меняется только понимание, как этого достичь качественней и быстрее, а главное сохранить комфорт, которого мы все хотим и к которому все стремимся.

Опыт показывает, что в многоквартирном доме, в таком товариществе как наше, общий порядок и комфорт в т.ч. зависит от каждого в отдельности. И достигается это соблюдением общепринятых правил, уважением соседей и доверием к исполнителям, реализующим комфорт в доме.

Все жители у нас в основном самодостаточные цивилизованные люди, у нас есть все шансы жить комфортней других, при соблюдении вышеперечисленных норм.

Комфортной Вам жизни!

С уважением,
Правление ТСЖ:
Разумовский Владимир Юрьевич
Качалов Георгий Анатольевич
Макаренко Нина Ивановна
Шустерман Илья Михайлович
Юшкевичене Елена Михайловна

Содержание:

I. О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

| | |
|---|---------|
| 1. Закрытие территории ТСЖ | стр. 4 |
| 1.1. Согласование ограждения. Въезд на территорию. Контроль..... | стр. 4 |
| 1.2. Случаи проникновения посторонних машин на территорию..... | стр. 4 |
| 1.3. Сервитут. Закрытие калиток | стр. 4 |
| 2. Разметка | стр. 5 |
| 3. Общедомовой прибор учета (КУУТЭ) | стр. 5 |
| 4. Пояснения по сбору на полотенцесушила | стр. 6 |
| 5. Пояснения по сбору на общедомовые нужды (ОДН) с января 2017 г | стр. 7 |
| 6. Терминал оплаты | стр. 8 |
| 7. ЧОП | стр. 8 |
| 8. Замена камер на черных лестницах | стр. 8 |
| 9. Раздельный сбор мусора | стр. 8 |
| 10. Детская площадка | стр. 9 |
| 11. На протяжении года также | стр. 9 |
| 12. Благоустройство прилегающих территорий | стр. 10 |

Для комфортного проживания важно выполнять!

| | |
|--|---------|
| Владельцам собак - убирайте за своими питомцами! | стр. 11 |
| Кошачий наполнитель забивает трубы! | стр. 11 |
| Правила тишины! | стр. 11 |

II. Вопросы к голосованию

| | |
|---|---------|
| Собрание членов ТСЖ | стр. 12 |
| Собрания собственников | стр. 13 |
| Мероприятия, внесенные в смету (Приложение 2) | стр. 15 |

Приложения к отчету

| | |
|--|---------|
| Приложение №1 План доходов 2017 | стр. 16 |
| Приложение №2 План расходов 2017 | стр. 17 |
| Приложение №3 Финансовый отчет 2016 | стр. 18 |
| Приложение №4 Отчет ревизионной комиссии 2016 | стр. 19 |
| Приложение №5 Пояснение Комитета по сбору за полотенцесушила | стр. 29 |
| Приложение №6 Правила эксплуатации игровой площадки | стр. 30 |
| Приложение №7 Ответ МО Прометей по бесплатной гостевой парковке | стр. 31 |
| Приложение №8 Ответ МО Прометей по самозахвату | стр. 32 |
| Приложение №9 Схема калиток, границ участков, видеокамер | стр. 36 |

1. О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ:

1. Закрытие территории ТСЖ

1.1. Согласование ограждения. Въезд на территорию. Контроль.

В 2016 году была получена вся разрешительная документация на ограждение. Это позволило сразу ограничить въезд на территорию посторонних машин. Въезд на территорию разрешен только автомобилям собственников и при соблюдении правил.

Одним из важных инструментов по контролю въезда является реестр автомобилистов. На территорию допускаются машины ТОЛЬКО находящиеся в реестре! После внесения автомобиля в реестр, собственнику выдается брелок от ворот и пропуск. Брелок работает на открытие въезда и выезда, а ПРОПУСК позволяет отличать свои автомобили, находящиеся на территории.



Уважаемые автовладельцы.

Заезжая на территорию ставьте пропуск под стекло. Выполняя это несложное правило, вы поддерживаете общий порядок в ТСЖ!

1.2. Случаи проникновения посторонних машин на территорию.

Администрация ТСЖ совместно с охранным предприятием борется с проникновением чужих машин, тем не менее, автомобили, не находящиеся в реестре, проникают. Они бывают трех видов:

- Собственники, купившие новое авто, но не зарегистрированные в реестре.
- Арендаторы, получившие брелок от собственника. При обнаружении такого арендатора, брелок отключается.
- Чужой транспорт, проникающий напролом вслед за «нашими» машинами.

В существующей ситуации наиболее эффективным способ против въезда чужого транспорта, представляется установка скоростного шлагбаума. **Вопрос выносится на голосование (см. страница 13)**

1.3. Сервитут. Закрытие калиток.

На предыдущем собрании собственников в 2016 году, мы с вами проголосовали за отмену сервитута¹, вопрос, который снимает обязательство пропускать через нашу территорию посторонних людей. Вопрос был принят положительно, каждый корпус проголосовал за

отмену сервитута. Данные протоколы собраний позволили правлению ТСЖ начать официальную процедуру по отмене сервитута.

Однако понадобилось почти пол-года, чтоб в межведомственной переписке выяснить, кто в действительности вправе отменить сервитут.

Выяснилось, что правом отмены сервитута обладает комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Согласно полученной от них информации:

- Земельный участок под корпусом 3, не имеет сервитута, следовательно, калитки относящиеся к земельному участку корпуса 3 можно закрывать.
- У земельного участка корпуса 2 отменить сервитут нельзя. Это не страшно, т.к. калитки там не предусмотрены.
- У земельного участка корпуса 1, отменить сервитут можно, но если не будут против собственники корпуса 3.

По итогам вышесказанного, учитывая пояснения Комитета по имущественным отношениям, правлением принято решение вынести следующие вопросы на голосование. **Вопрос выносится на голосование (см. страница 14)**

Собрание собственников корпуса 3, за отмену сервитута у земельного участка корпуса 1

Собрание собственников корпуса 2, за отмену сервитута у земельного участка корпуса 1

2. Разметка

Этой осенью нанесена разметка. Сегодня у нас 227 машиномест во дворе. Но мест не хватает, так как в реестре зарегистрировано почти 500 автомобилей.



Самый оптимальный вариант поведения на стоянке это соблюдение простых правил:

! Парковать машину строго по разметке.

Внимание! Если видите, что автомобиль стоит не по разметке - звоните в охрану. В их обязанности входит донести информацию до «чайника» быть внимательней.

! Если встали вторым рядом, оставлять на лобовом стекле номер телефона, и помнить, что телефон должен быть исправным, и быть готовым выйти переставить машину в максимально короткое время.



3. Общедомовой прибор учета (КУУТЭ)

С июня 2016 года, в ГринЛандии введен в эксплуатацию общедомовой прибор учета тепла. Теперь мы оплачиваем отопление и ГВС не по нормативу, а по фактически



потребленному объему услуги.

Проектирование и монтаж осуществлялись за счет средств жителей, собираемых с апреля 2015 по апрель 2016 года.

4. Пояснения по сбору на полотенцесушила

В связи с введением в квитанции строки расходов «нагрев воды в п/с» Товарищество считает необходимым пояснить собственникам причины и основания появления данного сбора в квитанциях.

В многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении Товарищества, система горячего водоснабжения спроектирована таким образом, что подпитка горячей водой в полотенцесушители (и последующая ее циркуляция) осуществляется от системы центрального горячего водоснабжения.

В связи с тем, что котельная, осуществляющая поставку горячего водоснабжения и тепла, принадлежащая ООО «ЭнергоИнвест», выставляет счета Товариществу рассчитанные исходя из потребленного собственниками тепла в Гкал, а ТСЖ в свою очередь выставляет собственникам жилых помещений квитанции на оплату потребленной воды в кубических метрах, образуется значительная разница в денежной сумме получаемой от собственников и суммой, перечисляемой поставщику коммунальных услуг. Указанная разница образуется в связи с тем, что индивидуальные приборы учета, установленные в каждой квартире не учитывают потребленное собственниками тепло (Гкал) через неизолированные трубы/стояки размещенные в ванной комнате (полотенцесушители, змеевики), а учитывают только потребленное количество воды (куб.м). Данная разница, выставляемая Товариществом в квитанциях («нагрев воды в полотенцесушителе»), и является услугой по нагреву воды, циркулирующей в змеевиках. Так как данная услуга поставляется ООО «ЭнергоИнвест» и потребляется собственниками жилых помещений, Товарищество вправе включать в квитанцию затраты перед поставщиками на фактически потребленные коммунальные услуги.

Таким образом, Товарищество вынуждено включить в квитанции дополнительную строку за «нагрев воды в полотенцесушителях», как рекомендует Комитет по тарифам Санкт-Петербурга в своем информационном письме от 15.08.2013 №01-13-922/13-0-0. (*Приложение 5*)

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту «ЖК РФ») плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за



коммунальные услуги.

Согласно статье 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Кроме того, считаем необходимым отметить, что на собрании членов Товарищества проведенном в 2015 г. и собрании собственников, проведенном в 2016 г., было принято решение о начислении платы за потребляемое тепло через полотенцесушители в квитанции отдельной строкой (в т.ч. в летний период), а также о распределении между всеми собственниками объема потребленных коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Из чего следует, что плата за жилое помещение производится исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

При этом, в соответствии с Постановлением правительства №354, плата за потребленное тепло в горячей воде (отопление), в случае отсутствия индивидуальных приборов учета в каждой квартире и наличия общедомовых приборов учета тепловой энергии, производится исходя из количества квадратных метров в жилом помещении. Иными словами, показания общедомовых приборов учета о потребленном тепле распределяются между всеми помещениями в доме исходя из их размера. Так же производится расчет потребленного тепла и в полотенцесушителях (змеевиках).

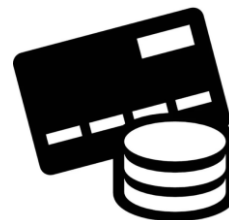
Считаем необходимым учитывать, что тариф на горячую воду не включает в себя потери тепла в процессе циркуляции воды в полотенцесушителях.

5. Пояснения по сбору на общедомовые нужды (ОДН) с января 2017 г

В связи с внесенными в жилищное законодательство изменениями в начале 2017 года (изменения производились Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498) с 01 января 2017 года начисление платы за потребленные коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН) должно производиться по новым правилам. Взимать плату за холодную, горячую воду, электроэнергию на ОДН управляющая компания должна исходя из норматива потребления, даже если этот норматив превышает фактическое потребление коммунальных услуг в доме.

6. Терминал оплаты

В диспетчерской ТСЖ установлен новый терминал с возможностью оплаты и банковскими картами. Отметим, что оплата по банковским картам возможна только за коммунальные платежи, телефон, интернет и телевидение.



7. ЧОП

Сотрудники ЧОП производят регулярный обход территории ТСЖ, а в вечернее и ночное время каждые 4 часа совершают обход всех подъездов с 16 по 1 этаж.

ЧОП – это безопасность всего дома по периметру и внутри территории. Охрана на территории работает круглосуточно.

В случае выявления нарушений общественного порядка, других противоправных действий звоните по телефону: 8-(963)-315-0434. Сохраните телефон в своем мобильном.



Если вы обнаружили неправильно припаркованный автомобиль, можно позвонить охране, она сделает замечание владельцу.

В обязанности охраны входит:

1. Предотвращение противоправных действий
2. Круглосуточное видеонаблюдение
3. Обход территории, подъездов и пожарных лестниц
4. Блокирование правонарушителей до приезда полиции
5. Разбирательство с шумными соседями

В случае, если возникают замечания или пожелания по улучшению качества работы охраны, пишите по адресу: info@grnland.ru

8. Замена камер на черных лестницах

В связи с физическим износом видеокамер на черных лестницах, по решению общего собрания, была произведена их замена. Заменены все 9 камер.

9. Раздельный сбор мусора

На мусорной площадке установлен контейнер для раздельного сбора мусора (ЭкоДомик).

В данный ЭкоДомик можно выбрасывать следующие виды сырья:

1. Гофрокартон – любые виды коробок где имеется гофрация
2. Газеты, журналы, книги, офисная бумага, буклеты, каталоги.

Список отходов для которых не предназначен ЭкоДомик: пищевые отходы, пластмасса, батарейки, лампы, из макулатуры - папки в виде картона, дерево, текстиль, стеклотара.

10. Детская площадка

Качели

По инициативе жителей нашего дома и в соответствии с решением общего собрания, установлена качелька для детей младше 3-х лет. *(Прил. 6)*

Праздничные мероприятия

На детской площадке проводились праздники для детей и их родителей: Новогоднее поздравление, организованное ТСЖ и празднование Дня Победы, организованное депутатом Законодательного собрания Санкт-Петербурга Павлом Солтаном.



11. На протяжении года также

Проводились следующие ежедневные работы: вывоз мусорных баков, очистка урн от мусора на первых этажах в лифтхолле.

Обращаем ваше внимание, что урны в лифтхоллах не предназначены для пищевых отходов и тем более для выброса домашнего мусора.

Производилась уборка лестничных клеток /по графику/, протирка всех входных дверей, стёкол, зеркал, протирка почтовых ящиков, уборка контейнерной площадки, уборка территории, подсыпка реагентом, вынос крупногабаритного мусора с этажей, складирование картона в экодомике, ежедневный осмотр электрощитовых и контроль напряжения на фидерах.

Сантехниками ТСЖ ежедневно проводился осмотр чердаков и подвалов на предмет аварийных ситуаций, что своевременно предотвращало протечки. Стравливался воздух из стояков ЦО и ГВС при утреннем обходе.



В течение года производились плановые работы по уходу за зелеными насаждениями, дератизация подвальных и чердачных помещений, мусорных камер и баков. Проводилась проверка освещения помещений: подвальных, чердачных, пожарных насосов, хозяйственных насосов, помещений ИТП, кабельных помещений, проверка наружного и внутреннего освещения,

профилактическая прочистка лежаков канализации от дома до колодцев, плановая проверка лифтов, аварийная прочистка канализаций в связи с засором, ежегодная проверка приборов учёта в квартирах, уборка подвальных помещений, уборка кровли, уборка чердачных помещений, очистка крышек люков, покраска, различные плотницкие работы.

Для сдачи дома к отопительному сезону проведены работы по прочистке и замене фильтров в ИТП, набивка сальников, промывка трубопровода ЦО от котельной до ИТП, а так же промывка системы ЦО (стояки, радиаторы), а также опрессовка системы ХВС, ГВС и ЦО, сдача ИТП. Для подписания акта к отопительному сезону вызывались организации: ООО ПетербургГаз, трубочисты, для проверки домовых и квартирных вентиляционных каналов. Проведены комплексные испытания Автоматической Противопожарной Защиты с обслуживающей организацией.



Проведены ремонтные работы: замены ламп наружного освещения, прокладка кабеля питания для узла учёта КУУТЭ, замена воздухоотводчиков на стояках ГВС, ремонт 2-х насосов высокого давления ХВС, ремонт кранов на стояке ЦО, ремонт газонокосилки и снегоуборочной машины.

Также осуществлялись аварийные работы, в том числе из-за неквалифицированной, самостоятельной установки водосчётчиков, или каких-либо сантехнических работ некачественным материалом, часто происходили протечки. При разводке в квартирах не устанавливается на т/проводе обратный клапан, что приводит к передавливанию воды из ГВС в ХВС.

Неоднократно организацией ООО "Энерго Инвест " проводились различные работы в котельной, в том числе в январе и октябре производилась промывка теплообменников.

12. Благоустройство прилегающих территорий

По инициативе Правления ТСЖ и благодаря содействию депутата Солтана Павла Михайловича благоустроен сквер у ПТУ.

В планах выдвинуть инициативу по благоустройству бесхозной территории, расположенной между заборами подстанции и ТСЖ.



Также Правление ТСЖ выступает с инициативой по благоустройству бесплатной гостевой парковки (расположенной на пересечении улиц Ушинского и Тимуровская, за подстанцией) за счет средств МО

«Прометей» и Калининского района.

Спасибо всем жителям, поддерживающим эту инициативу! Получен положительный ответ от Муниципалитета. *(Приложение 7)*

На данный момент, по имеющейся у правления информации, произведен очередной **САМОЗАХВАТ** данной территории, и организована незаконная платная парковка. *(Приложение 8)*



Для комфортного проживания важно выполнять:

Вниманию владельцев собак!

Убирайте за своими питомцами!

В соответствии со ст. 33. Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 N 273-70 (ред. от 23.12.2016, с изм. от 28.12.2016) "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

Непринятие владельцем животного мер по уборке территории Санкт-Петербурга от загрязнения экскрементами животного влечет наложение административного штрафа в размере от пятисот до трех тысяч рублей.



Вниманию владельцев домашних животных Кошачий наполнитель забивает трубы!

Еще раз обращаем внимание! (особенно 2 корпус)
Не выбрасывайте кошачий наполнитель в туалет!
Это приводит к засорению канализации
и затоплению квартир первых этажей фекалиями!



Шуметь после 23:00 ЗАПРЕЩЕНО!

Выписка из правил проживания ТСЖ "ГринЛандия»

3.4. Житель не должен производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других жителей помещений.

Все жители помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и иных, производящих звуки, устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других жителей. Жители не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами (а также не допускается производить строительные и ремонтные работы) в период



времени между **23.00 и 7.00**, если это мешает соседям.

3.5. Не допускаются строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.), продолжительностью более 2 часов подряд, обязателен перерыв для отдыха малолетних детей продолжительностью как минимум 2 часа в т.ч. указанный двух часовой перерыв для отдыха детей должен быть произведен с **13:00 до 15:00** в любой день).

В субботние и воскресные дни (и праздничные дни) такие работы запрещены!

II. ВОПРОСЫ К ГОЛОСОВАНИЮ

Собрание членов ТСЖ

Вопросы 1-4

Вопросы, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Отчеты об исполнении финансового плана за прошлый год и утверждения плана на текущий год.

Выборы (вопросы 5,6,7 в бюллетени)

Выборы в члены Правления ТСЖ, выборы Ревизионной комиссии, выборы Счетной комиссии. Состав кандидатов в правление и в комиссии практически прежний. В правление заявления подали 5 действующих членов правления, а также 2 заявления от других кандидатов. Три заявления подано в ревизионную комиссию. Заявления в счетную комиссию поданы в прежнем составе.

Самое главное - участие в собрании, чтоб все решения и действия Товарищества были легитимны и защищены законом!



Утверждение изменений «правил проживания (вопрос 8)

Все изменения в правилах направлены на улучшение контроля въезжающих транспортных средств. С правилами в новой редакции можно ознакомиться в помещении ТСЖ.

Вопрос уборки приквартирных коридоров (вопрос 9)

В связи с тем, что некоторые собственники, установившие металлические двери в приквартирные коридоры, не желают, чтобы там убирала сотрудники ТСЖ, правление выносит вопрос о порядке уборки в таких приквартирных коридорах на голосование.

Уборка в приквартирных коридорах за металлической дверью

осуществляется по заявлению собственников квартир этого этажа. Если заявление уже подано, повторной подачи не требуется.

Размер платы (вопрос 10)

10-тым вопросом повестки дня собрания членов ТСЖ утверждаются тарифы и размер платы по основным работам, связанным с содержанием и управлением общим домовым имуществом.

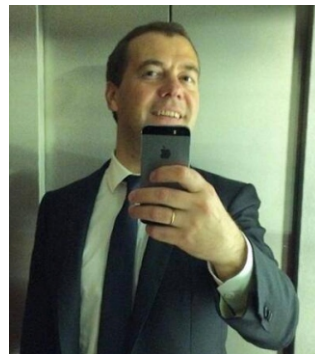
Собрания собственников

Зеркала (вопрос 2)

Для возвращения зеркал в лифты необходимо решение всех собственников.

Информационные стенды (вопрос 3)

Для возвращения информационных стендов в лифты необходимо решение всех собственников.

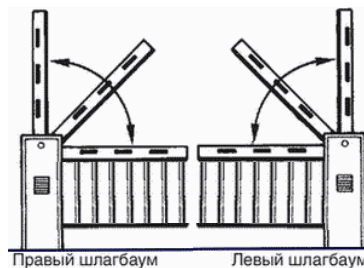


Установка шлагбаума (вопрос 4)

Правление продолжает получать жалобы жильцов на «чужой» автотранспорт на дворовой территории. Действительно, случаются отдельные случаи проникновения автомобилей, не зарегистрированных в реестре ТСЖ.

Зачастую даже охрана не в силах остановить таких автохамов, т.к. они готовы наехать в прямом смысле на охранника, лишь бы попасть во двор. И законных силовых мер их остановить у ТСЖ нет.

Для предотвращения проезда таких авто в наш двор, на въезде предлагается установить два СКОРОСТНЫХ шлагбаума, которые будут открываться только охраной после сверки номеров с реестром авто. Устанавливаются с двух сторон, друг напротив друга, чтобы перекрыть всю ширину проезда и не потерять скорости закрытия, т.к. скоростных шлагбаумов с длинными стрелами не производят.



Закрывается шлагбаум будет автоматически сразу после проезда авто в течение 1,5 секунд. Таким образом проскочить «паровозом» будет невозможно. Также будет установлена дополнительная видеокамера для чтения номеров, шлагбаумы будут оборудованы металлической шторкой для предотвращения прохода под ними.

Вопрос 5 и 6

Вопросы по уборке приквартирных коридоров и утверждению "правил проживания" также вынесены на повестку дня собраний собственников, с целью избежать возможных претензий со стороны ГЖИ и иных государственных органов. Кроме того, несмотря на то, что данные вопросы могут решаться на собрании членов ТСЖ, вынося эти вопросы на собрание собственников, решение по ним отразит мнение большего числа собственников.

ИнтерЗет (вопрос 7)

Правлением ТСЖ на общее собрание собственников вынесен вопрос о демонтаже оборудования и отключения от электропитания ООО «Перспектива» (торговая марка «ИнтерЗет», «Дом.Ру»). На эту меру ТСЖ вынуждено пойти в связи с тем, что ООО «Перспектива» отказалось заключать договор с ТСЖ на общих для всех провайдерах условиях. В данный момент ТСЖ вынуждено в силу действующего антимонопольного законодательства предоставлять электроэнергию и общедомовое имущество этой организации бесплатно, что, как считает правление, недопустимо для коммерческой организации, извлекающей прибыль из своей деятельности в нашем доме.

Так же эта организация в 2016 году обратилась в Федеральную Антимонопольную Службу (ФАС) с жалобой на наше ТСЖ о якобы имеющем месте нарушении антимонопольного законодательства.

Благодаря грамотной работе юридической фирмы, обслуживающей наше ТСЖ, жалобу ФАС отклонил и нарушений не выявил. Считаем, что нам в доме не нужен и даже опасен такой интернет-провайдер, который в угоду своим коммерческим интересам готов использовать любые возможности для давления на правление ТСЖ. Собственники не должны оплачивать счета за потребленные ИнтерЗетом ресурсы. Для того, чтобы окончательно избавиться от этой организации нам необходима Ваша поддержка!



Вопрос 8

Принятие положительного решения по данному вопросу необходимо для наделения правления ТСЖ полномочиями, позволяющими защищать права собственников от подобных недобросовестных организаций.

Вопрос 9

Принятие положительного решения по данному вопросу необходимо для обеспечения легитимности подписанных документов, составленных в соответствии с принятыми решениями по вопросу 7 и 8.

Вопрос 10

Вопрос по утверждению тарифов и размера платы по основным работам, связанным с содержанием и управлением общим домовым имуществом, также вынесен на повестку дня собраний собственников, с целью избежать возможных претензий со стороны ГЖИ и иных государственных органов. Несмотря на то, что данные вопросы могут решаться на собрании членов ТСЖ, вынося эти вопросы на собрание собственников, решение по ним отразит мнение большего числа собственников.

Вопрос 11 Сервитут. Касается корпусов 2 и 3.

Вопрос обеспечения законного права закрытия калиток. (см. стр. 4).

МЕРОПРИЯТИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В СМЕТУ (Приложение 2):

- **Установка шлагбаума на въезде** предусматривается в случае положительного решения собраний собственников и не потребует дополнительного сбора средств жителей. *(см. страница 13)*
- **Закрытие калиток и модернизация домофонов**, в случае положительного решения на собраниях собственников корпуса 2 и корпуса 3 *(см. страница 4)*
- **Замена наружного освещения на энергосберегающее.** Для экономии средств на освещение дворовой территории предлагается заменить светильники во дворе на энергосберегающие. Образец светильника можно увидеть на первом корпусе со стороны двора (напротив арки).
- **Модернизация видеорегистраторов.** Время хранения видеозаписи с уличных камер 2-3 дня. Основные расходы запланированы на увеличение объема памяти видеорегистраторов.
- **Модернизация сигнализации в ТСЖ.** Единственной причиной, по которой ТСЖ не отказывается от услуг прежнего охранного предприятия «Титан» - это выведенные на них тревожные кнопки в диспетчерской и правлении ТСЖ. В целях экономии средств, необходимо переподключить оборудование на действующий пост охраны.
- **Текущий ремонт (в т.ч. 1 этап ремонта холлов 1 этажей)** Ремонт спусков в подвал, замена асфальтового покрытия во дворе (частичная), ремонт подъездов на первых этажах в лифтхоллах (в этом году планируется отремонтировать 3 подъезда).
- **Замена скамеек у подъездов.** Замена всех скамеек у подъездов в связи с их износом.
- **Фонд непредвиденных расходов.** Расходы на непредвиденные нужды.

УТВЕРЖДЕН
 общим собранием ТСЖ
 «__» _____ 20__ г.
 Протокол № __

План доходов
 Товарищества собственников жилья «ГринЛандия»
 на 2017 год

| Статья доходов | Сумма | Примечание |
|---|----------------------|------------|
| 1. Доходы по квартплате, полностью перечисляемые сторонним организациям: | | |
| | за год | |
| Домофон | 223 500,00 | |
| Содержание и ремонт систем | 217 579,80 | |
| Радио | 475 642,08 | |
| Телевидение (предоставляет ПАКТ, в | 721 980,00 | |
| ВЦ (квитанции, справки по квартплате) | 147 510,00 | |
| ИТОГО по разделу 1 | 1 786 211,88 | |
| 2. Другие доходы по квартплате | | |
| Содержание общего имущества в | 5 479 016,16 | |
| Текущий ремонт общего имущества в | 2 887 858,20 | |
| Уборка и санитарно-гигиеническая | 751 633,44 | |
| Очистка мусоропроводов | 336 257,76 | |
| Содержание и ремонт лифтов | 1 100 804,64 | |
| АХР | 1 322 776,80 | |
| Диспетчеризация | 1 102 729,80 | |
| Освещение мест общего пользования | 600 316,56 | |
| Охрана силами ЧОП | 2 500 020,00 | |
| Х.В. Общедомовое | 291 853,08 | |
| Г.В. Общедомовое | 669 176,40 | |
| Эксплуатация общедомовых приборов | 306 587,04 | |
| ИТОГО по разделу 2 | 17 349 029,88 | |
| 3. Прочие доходы | | |
| Доходы от коммерческой | 1 400 000,00 | |
| ИТОГО по разделу 3 | 1 400 000,00 | |
| ВСЕГО ДОХОДОВ | 20 535 241,76 | |
| 4. Коммунальные услуги (справочно) | | |
| Отопление +гвс | 15 498 868,00 | |
| Электроэнергия | 4 919 861,00 | |
| Холодная вода и водоотведение | 4 180 245,00 | |
| ИТОГО по разделу 4 | 24 598 974,00 | |

Итого план начислений и доходов за 45 134 215,76

УТВЕРЖДЕН

общим собранием ТСЖ

«__» _____ 20__ г.

Протокол № ____

**План расходов
Товарищества собственников жилья «ГринЛандия»
на 2017 год**

| Статья расходов | Сумма | Примечание |
|--|----------------------|------------|
| | за год | |
| 1. Расходы по квартплате, полностью перечисляемые сторонним организациям: | | |
| Домофон | 223 500,00 | |
| АППЗ | 217 579,80 | |
| Радио | 475 642,08 | |
| Антенна | 721 980,00 | |
| ВЦ | 147 510,00 | |
| ИТОГО по разделу 1 | 1 786 211,88 | |
| 2.Общехозяйственные расходы | | |
| Содержание общего имущества | 5 951 984,00 | |
| Обслуживание и ремонт видеокamer | 86 000,00 | |
| Обслуживание и ремонт ворот | 94 000,00 | |
| Лифт | 686 000,00 | |
| Ремонт лифтов | 700 000,00 | |
| Зарплата работников ТСЖ | 2 165 200,00 | |
| Вознаграждение председателя | 660 852,00 | |
| Налоги с зарплаты | 843 063,20 | |
| Налог от коммерческой деятельности | 84 000,00 | |
| Оплата услуг обслуживающего банка | 30 000,00 | |
| Телефон | 45 000,00 | |
| Хоз. расходы | 135 000,00 | |
| Юридическое обслуживание и судебные издержки | 600 000,00 | |
| Дератизация | 14 042,00 | |
| техническое обслуживание ОДС | 113 308,80 | |
| освещение МОП | 456 280,00 | |
| общедомовые расходы на х.в. и г.в. | 426 787,06 | |
| экспл-я приборов учета КУУТЭ | 45 000,00 | |
| вознаграждение членам правления, ревизионной и счетной | 116 500,00 | |
| аренда ковровых покрытий | 155 524,82 | |
| ЧОП | 2 412 000,00 | |
| ИТОГО по разделу 2 | 15 820 541,88 | |
| 3.Расходы на текущий ремонт и благоустройство | | |
| Установка шлагбаума на въезде | 390 000,00 | |
| Закрытие калиток и модернизация домофонов | 295 000,00 | |
| Замена наружного освещения на энергосберегающее | 340 000,00 | |
| Модернизация видеорегистраторов | 45 000,00 | |
| Модернизация сигнализации в ТСЖ | 31 000,00 | |
| Текущий ремонт (в т.ч. 1 этап ремонта холлов 1 этажей) | 1 447 934,00 | |
| Замена скамеек у подъездов | 72 000,00 | |
| Фонд непредвиденных расходов | 307 554,00 | |
| ИТОГО по разделу 3 | 2 928 488,00 | |
| ВСЕГО РАСХОДОВ | 20 535 241,76 | |
| 4. Коммунальные услуги (справочно) | | |
| Отопление +гвс | 15 498 868,00 | |
| Электроэнергия | 4 919 861,00 | |
| Холодная вода и водоотведение | 4 180 245,00 | |
| ИТОГО по разделу 4 | 24 598 974,00 | |
| ИТОГО расходов за год справочно | 45 134 215,76 | |

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ "ГринЛандия" за 2016 год

Остаток на р/сч. на 01.01.2016

4 626 081,70р.

Доходы за год:

| | Начислено, руб. | Поступило, руб. |
|---|-----------------|------------------------|
| От населения, в т.ч.пени | 37 477 016,25р. | 36 921 862,93р. |
| в т.ч. задолженность текущая | 2 168 939,80р. | |
| за ключи от ворот, пошлины и судебные издержки за выигранные суды | | 275 862,99р. |
| проценты по депозиту | | 162 860,90р. |
| поступления от коммерческой деятельности | | 920 660,00р. |
| Итого поступлений: | | 38 281 246,82р. |

Справочно все доходы, облагаемые налогом 6%:

| | |
|---|----------------|
| проценты, начисленные по договору на размещение на расчетном счете денежных средств | 162 860,90р. |
| поступления от коммерческой деятельности по договорам | 920 660,00р. |
| ФГУП "РСВО" | 33 335,45р. |
| ООО "ПАКТ" | 145 551,00р. |
| пени по квартплате | 43 737,68р. |
| Всего | 1 306 145,03р. |
| налог 6%, начисленный за 2016 год | 78 369,00р. |

Расходы за год:

| | |
|--|-----------------|
| Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства | 223 500,00р. |
| Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты | 221 143,84р. |
| Отопление и гвс | 12 887 174,59р. |
| Радио | 383 357,70р. |
| Телевидение (предоставляет ПАКТ, в квитанции "антенна") | 584 544,00р. |
| ВЦ (квитанции, справки по квартплате) | 137 251,85р. |
| Содержание общего имущества в многоквартирном доме | 6 020 302,44р. |
| Содержание лифтов | 686 078,04р. |
| Ремонт лифтов | 264 423,51р. |
| ЗП работников ТСЖ | 2 129 142,61р. |
| Вознаграждение Председателя правления | 626 400,00р. |
| Налоги с ЗП работников ТСЖ | 840 440,50р. |
| Налоги с коммерческой деятельности | 98 375,20р. |
| Оплата услуг банка | 26 662,00р. |
| Телефон | 37 606,89р. |
| Хоз. расходы | 118 733,98р. |
| Юридическое обслуживание | 567 400,00р. |
| Дератизация | 13 587,70р. |
| Техническое обслуж. ОДС | 113 308,80р. |
| разметка парковки | 88 000,00р. |
| согласование ограждения | 159 502,97р. |
| Премиальный фонд | 108 000,00р. |
| куутэ | 640 000,00р. |
| ремонт ограждения | 399 240,00р. |
| ремонт в/камер на лестницах | 36 090,00р. |
| Установка качелей для детей до 3-х лет | 45 000,00р. |
| текущий ремонт | 268 830,00р. |
| Аренда ковровых покрытий | 143 658,51р. |
| хвс и водоотведение | 3 155 525,24р. |
| Освещение (в том числе мест общего пользования) | 4 426 488,75р. |
| кронверк ключи | 194 500,00р. |
| Из фонда непредвиденных расходов | 154 837,00р. |
| ЧОП | 2 415 935,50р. |
| эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды (сбор на обслуживание КУУТЭ) | 30 000,00р. |

Итого расходов:

38 245 041,62р.

Остаток на р/сч. на 01.01.2017

4 662 286,90р.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «ГринЛандия» за период 2016 г.

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2017 года.

Основания для проведения ревизии:

- Протокол счетной комиссии о результатах общего собрания ТСЖ от 28.04.2015 года (избрание ревизионной комиссии в нижеуказанном составе)
- Ст. 120 и 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ «ГринЛандия»
- Протокол заседания ревизионной комиссии ТСЖ от 04.05.2015 года (избрание председателя ревизионной комиссии)
- Состав ревизионной комиссии:
- Сакович Е.Ю. председатель ревизионной комиссии
- Адорова Т.В.
- Моисеева Е.В.

В период с 13 февраля 2017 г. по 03 марта 2017 г. проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» за календарный 2016 год. Основной целью ревизионной комиссии является контроль работы правления как коллегиального исполнительного органа, осуществляющего руководство финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ.

Задачи ревизионной комиссии отражены в Положении о ревизионной комиссии:

- контроль организации работы правления (регулярность заседаний, наличие протоколов)
- контроль работы правления с населением (организация личных приемов, информирование, работа с должниками, работа с письмами, жалобами, заявлениями и др.)
- контроль состояния взаиморасчетов с бюджетом, внебюджетными фондами, ресурсо-снабжающими и обслуживающими организациями
- контроль обоснованности и своевременности платежей по заключенным договорам
- контроль операций с наличными денежными средствами
- контроль выполнения правлением и председателем правления решений общих собраний членов ТСЖ
- контроль за соблюдением законности гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСЖ, и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСЖ
- участвует в проведении инвентаризаций
- следит, чтобы не было финансовых злоупотреблений

- проверка соответствия начислений собственникам жилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2016 год
- правильность исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 год, утвержденной общим собранием ТСЖ на 2016 год
- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ
- первичные документы, их соответствие отражению в учете
- расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, соблюдение штатного расписания, кадровый учет
- счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
- хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)
- наличие/отсутствие кредитных обязательств
- прочее

Результаты проверки:

Заседания в управлении ТСЖ «Гринландия» проводились регулярно и по существу. Протоколы заседаний были представлены 27 февраля 2017 года. Коротко о темах заседаний и результаты голосований.

Первое заседание проходило в помещении правления по адресу ул.Тимуровская д.23 корп.3 28.03.2016 года в 21.00. На повестке дня:

1. Рассмотрение Представления прокуратуры Калининского р-на № 03-03-2016-71 от 15.03.2016 года (подан иск для оспаривания Представления, касающегося принятия вопроса по охране территории ТСЖ силами ЧОП.)
2. Плата за освещение мест общего пользования (единогласно было принято решение увеличить плату, т.к. по жалобе собственника была проведена проверка ГЖИ, в результате которой ГЖИ вынесло предписание об увеличении платы за освещение мест общего пользования до размеров, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга)
3. Переход на показания КУУТЭ и введение сбора на ОДН в размере фактических расходов .Проголосовали единогласно.(также по инициативе собственника нашего ТСЖ, ГЖИ выдало предписание на оборудование и ввод в эксплуатацию узла)
4. Работа с убытком по холодной воде. По итогам проверки ревизионной комиссии за 2015 год был выявлен убыток по холодной воде. Было рекомендовано разобраться в причине. Управление ТСЖ быстро и грамотно разобрались и выявили, что ГУП «Водоканал СПб» неправомерно завысил тариф по одному из корпусов ТСЖ (

выставили по среднему, а не по фактически потребленной услуге). Претензия, выставленная Водоканалу, была удовлетворена и за весь период использования неправомерно примененного тарифа произведен перерасчет.

5. Установка «Экодомика» для отдельного сбора бытовых отходов. Установили.
6. Расторжение договора с ООО «Интерзет», из-за некорректной работы с другими провайдерами.
7. Обсуждение повестки собраний членов ТСЖ и собственников к.1,2,3 и назначение времени собраний.

Второе заседание проходило в том же месте 17.05.2016 года в 21.10. Повестка дня :

Предоставление льгот ,Снятие сервитута с территории ТСЖ, Информирование о ходе согласования ограждения.

Третье заседание правления проходило 16.08.2016 года в 21.00. Повестка дня :

Расторжение договора с компанией ООО «Перспектива», вопрос допуска на территорию ТСЖ посторонних машин, разметка парковочных мест.

Четвертое заседание проходило 22.11.2016 года в 21.00

На повестке дня:

Вопрос допуска на территорию ТСЖ посторонних машин (принято более тщательно осуществлять контроль заезда на территорию ТСЖ)

Пятое заседание правления ТСЖ проходило 27.12.2016 года в 21.00. На этом заседании было рассмотрено предложение по выплате премии по итогам года (экономия денежных средств)

И отмена сервитута на земельные участки, находящиеся под управлением ТСЖ.

Вывод: заседания проводились регулярно и по существу. Наличие протоколов. Работа с населением проводилась (организованы личные приемы, информирование, работа с должниками, работа с письмами, жалобами, просьбами, заявлениями). Меры по устранению недостатков в работе ТСЖ приняты.

Ревизионная комиссия не вправе давать заключения по методологии бухгалтерского учета.

При проверке ревизионной комиссии были представлены все первичные документы по расходам безналичным и наличным, регистры бухгалтерского учета. Коммерческая деятельность ведется отдельно. Декларация УСН (доходы) сформирована, налог начислен и уплачен. Отчеты во

Приложение №4

внебюджетные фонды сданы. Среднесписочная численность на 01.01.2017 года 14 человек, совместителей нет.

Начисления собственникам за ЖКУ и др. в счетах-квитанциях соответствуют принятым ОС ТСЖ тарифам на 2016 год.

Тарифы на 2016 г.

Коммунальные услуги


Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, на 2016 год

| Наименование, единица измерения | с 01.01.2016 по 30.06.2016 | с 01.07.2016 по 31.12.2016 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> |
| Тариф на тепловую энергию, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал | 1541,78 | 1621,95 |
| Тариф на тепловую энергию, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе, руб./Гкал | 1541,78 | 1621,95 |
| Тариф на горячую воду, с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м ³ | 92,51 | 97,32 |
| Тариф на электрическую энергию в домах с газовыми плитами, руб./кВт•ч: | | |
| Одноставочный тариф | 3.84 | 4.12 |
| Тариф, дифференцированный по двум зонам суток | | |
| <i>дневная зона</i> | 3.91 | 4.29 |
| <i>ночная зона</i> | 2.30 | 2.47 |
| Тариф на электрическую энергию для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт•ч | | |
| Одноставочный тариф | 2.69 | 2.88 |
| Тариф, дифференцированный по двум зонам суток | | |
| <i>дневная зона</i> | 2.74 | 3.00 |
| <i>ночная зона</i> | 1.61 | 1.73 |
| Тариф на холодную воду, руб./м ³ | 23,13 | 25,44 |
| Тариф на водоотведение, руб./м ³ | 23,13 | 25,44 |

РАЗМЕР ПЛАТЫ

ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (с 01.07.16 г.)

С 1 июля 2016 года, в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. № 444-р, изменяются тарифы по жилищным услугам 

| № п/п | Наименование услуги (работы) | За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц | За 1 кв. м площади комнат в общежитиях, руб. в месяц |
|----------|---|--|---|
| | Содержание жилого помещения <*>, в т.ч.: | | |
| 1 | Управление многоквартирным домом | 2,29 | 3,45 |
| 2 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4 - 10 настоящего приложения) | 10,39 | 15,73 |
| 3 | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 - 10 настоящего приложения) <***> | 5,84 | 8,84 |

Приложение №4

| | | | |
|-----|--|------|------|
| 4 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома | 1,52 | 2,30 |
| 5 | Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 1,36 | 2,06 |
| 6 | Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 0,34 | 0,53 |
| 7 | Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 0,44 | 0,67 |
| 8 | Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 0,65 | 0,98 |
| 9 | Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.: | | |
| 9.1 | эксплуатация приборов учета электрической энергии | 0,06 | 0,09 |
| 9.2 | эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды | 0,51 | 0,77 |
| 9.3 | эксплуатация приборов учета холодной воды | 0,05 | 0,08 |
| 10 | Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 0,06 | 0,09 |

На 01.01.2016 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Гринландия» составил **4 626 081,70 руб**

Поступило денежных средств итого в сумме **38 281 246,82 руб.**

В том числе

поступление от собственников 36 921 862,93 руб.

поступление от коммерческой деятельности 920 660 руб

проценты по депозиту 162 860,90 руб.

оплата собственников за брелки 213 962,99 руб.

возврат по судам от судебных приставов 61 900 руб

Расходы с расчетного счета итого за 2016 год составили **38 245 041,62 руб.**

На 01.01.2017 года остаток денежных средств составил **4 662 286,90 руб.**

Расходы 2016.

| | | |
|-----------------------------|---------------|---|
| отопление и гвс | 12 887 174,59 | ООО "ЭнергоИнвест" |
| водоотведение и хвс | 3 155 525,24 | ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" КОММЕРЧЕСКИЙ ДЕПАРТАМЕНТ" |
| электроэнергия | 4 426 488,75 | ОАО "Петербургская сбытовая компания" |
| Содержание общего имущества | 2 282 541,44 | |
| Ремонт лифтов | 36 329,51 | ООО "СнабЛифт" |
| Ремонт лифтов | 228 094,00 | ООО "Лифт Трест" |
| Лифты | 686 078,04 | ОАО "спецтрест №27" |
| юридическое обслуживание | 565 400,00 | ООО "Гефес Консалт" |
| домофон | 223 500,00 | ООО "Л-ТВ" |
| ремонт в/камер на лестницах | 36 090,00 | ООО "Л-ТВ" |
| аппз и одс | 334 452,64 | ООО "Связьсоюз" |
| вц | 137 251,85 | ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство" |
| оплата услуг банка | 26 662,00 | филиал №7806 ВТБ 24 ЗАО |
| телефон | 37 606,89 | ОАО "Вымпелком" |
| хоз. Расходы | 118 733,98 | Авансовые отчеты |
| дератизация | 13 587,70 | ОАО "Станция профилактической дезинфекции" |

Приложение №4

| | | |
|--|---------------|--|
| уход за ковриками | 143 658,51 | ЗАО "Линдстрем" |
| установка качелей для детей до 3-х лет | 69 850,00 | ООО "КСИЛ" |
| эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды (сбор на обслуживание КУУТЭ) | 30 000,00 | ООО "ТЭЛ" |
| ключи | 195 400,00 | ООО "Кронверк СПб" |
| текущий ремонт | 268 830,00 | ООО "Мигстрой" |
| ремонт ограждения | 399 240,00 | ООО "Мигстрой" |
| согласование ограждения | 154 892,97 | |
| проектирование и установка узла учета | 640 000,00 | ООО "Монт СПб" |
| ЧОП | 87 935,50 | ООО "Охранная фирма "Титан" |
| ЧОП | 2 328 000,00 | ООО "ЧОО "АНКЕР" |
| радио | 383 357,70 | Северный РТУ ФГУП РС СП филиал "Калининский" |
| антенна | 582 204,00 | П.А.К.Т |
| непредвиденные расходы | 154 837,00 | |
| разметка парковки | 88 000,00 | |
| | 30 721 722,31 | |
| | | |

Смета расходов за 2016 год

| Статьи сметы | за год план | Фактически израсходовано | Экономия (+) Перерасход (-) |
|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|
| домофон | 223 500.00 | 223 500.00 | 0.00 |
| аппз | 231 543.84 | 221 143.84 | 10 400.00 |
| радио | 389 993.24 | 383 357.70 | 6 635.54 |
| антенна | 584 544.00 | 582 204.00 | 2 340.00 |
| вц | 137 960.80 | 137 251.85 | 708.95 |
| сод общего имущества | 6 176 263.02 | 6 022 642.44 | 153 620.58 |
| лифт | 699 772.80 | 686 078.04 | 13 694.76 |
| ремонт лифтов | 100 000.00 | 264 423.51 | -164 423.51 |
| зп работников тсж | 2 165 200.00 | 2 129 142.61 | 36 057.39 |
| вознагражд председателя | 626 400.00 | 626 400.00 | 0.00 |
| налоги с зп | 843 063.20 | 840 440.50 | 2 622.70 |
| Налог, с применением УСН | 92 765.55 | 98 375.20 | -5 609.65 |

Приложение №4

| | | | |
|--|------------------|---------------------|------------|
| оплата услуг обслуж банка | 30 000.00 | 26 662.00 | 3 338.00 |
| телефон | 45 000.00 | 37 606.89 | 7 393.11 |
| хоз расходы | 135 000.00 | 118 733.98 | 16 266.02 |
| юридическое обслуживание и судебные издержки | 600 000.00 | 567 400.00 | 32 600.00 |
| дератизация | 14 042.00 | 13 587.70 | 454.30 |
| техническое обслуживание ОДС | 113 308.80 | 113 308.80 | 0.00 |
| эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды (сбор на обслуживание КУУТЭ) | 138 458.53 | 30 000.00 | 108 458.53 |
| эксплуатация приборов учета холодной воды | 14 422.77 | | |
| печать квитанций по кап.ремонту | 17 880.00 | | |
| премиальный фонд | 108 000.00 | 108 000.00 | 0.00 |
| аренда ковровых покрытий | 155 524.59 | 143 658.51 | 11 866.08 |
| ЧОП | 2 412 000.00 | 2 415 935.50 | -3 935.50 |
| разметка парковки | 170 000.00 | 88 000.00 | 82 000.00 |
| согласование ограждения | 159 503.00 | 159 502.97 | 0.03 |
| куутэ | 695 750.00 | 640 000.00 | 55 750.00 |
| ремонт ограждения | 400 000.00 | 399 240.00 | 760.00 |
| установка домофонов на калитках 1 к. | 115 000.00 | | 115 000.00 |
| ремонт в/камер на лестницах | 40 000.00 | 36 090.00 | 3 910.00 |
| установка качелей для детей до 3- х лет | 45 000.00 | 45 000.00 | 0.00 |
| текущий ремонт | 396 195.63 | 268 830.00 | 127 365.63 |
| непредвиденные расходы | 300 000.00 | 154 837.00 | 145 163.00 |
| Всего расходов | - | 38 245 041.62 | |
| кронверк ключи | 194500.00 | | |
| - | - | | |

Смета на 2016 год, утвержденная общим собранием ТСЖ «ГринЛандия», по итогам года исполнена. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах. Прохождение и распределение денежных средств по счету 51 проверены, в том числе в электронном виде. Нарушений по работе с указанными счетами не выявлено. Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет.

При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание. Штатное расписание в 2016 году не менялось. При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено.

Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ (в т.ч. счета 68,69,70)

Проверены приказы о приеме и увольнении работников; ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам».

Нарушений не выявлено.

Подробно проверены счета 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. В ходе проверки предъявлен полный реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие в 2016 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным приборов учета и прочим оправдательным документам от поставщиков. Коммерческая деятельность ТСЖ ведется в соответствии с законодательством, средства поступают на расчетный счет.

Организация работы с должниками также проверена ревизионной комиссией:

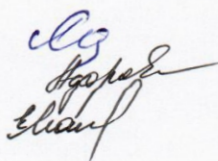
- В адрес должников направляются уведомления о задолженности в официальном порядке
- Проводится персональная работа с должниками, проживающими в квартирах (личные и телефонные переговоры)
- На 31.12.2016 года сумма текущей задолженности составила 2168939 руб. 80 копеек (просроченная более 3 х месяцев задолженность составила 210853 руб).

Работу ТСЖ с просроченной задолженностью следует признать удовлетворительной. Фактические расходы товарищества в 2016 году осуществлены в пределах полученных доходов. Долговых обязательств и кредитов нет. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2016 финансового года) удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

- Сакович Е.Ю..
- Адорова Т.В.
- Моисеева Е.В.



3605005/16799(1)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Садовая ул., д.14/52, лит.А, Санкт-Петербург, 191023, тел. (812) 576-2150, факс (812) 576-2160
E-mail: rek@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

15.08.2013 № 01-13-922/13-0-0

На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с обращениями граждан и исполнителей коммунальных услуг по вопросам, связанным с порядком оплаты тепловой энергии в межотопительный период при наличии теплоотдачи через неизолированные стояки и (или) полотенцесушители в многоквартирных домах, оснащенных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, Комитет по тарифам Санкт-Петербурга, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению и Жилищный комитет разъясняют следующее.

Факт отпуска тепловой энергии фиксируется прибором учета на вводе в многоквартирный дом в Гкал. Тепловая энергия поставляется в соответствии с договором теплоснабжения между теплоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, что обязывает исполнителя произвести оплату ресурса по тарифам в руб./Гкал, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

В случаях, когда расход тепловой энергии превышает расчетное количество 0,06 Гкал/м³ горячей воды, возникает разница в платежах граждан и суммой, предъявленной к оплате теплоснабжающей организацией.

Основными причинами в указанном дополнительном расходе тепловой энергии могут явиться теплоотдача от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей, осуществление постоянной циркуляции теплоносителя, которая должна обеспечить предусмотренные СанПиН параметры горячей воды.

До настоящего времени, несмотря на неоднократные обращения в Минрегион России, данный вопрос на федеральном уровне не урегулирован.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собранием собственников помещений в многоквартирном доме в установленном порядке может быть принято решение об обязательных платежах, в том числе о распределении всего потребленного многоквартирным домом объема коммунальных ресурсов, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями. В случае если такое решение собственников не принято, данные платежи могут быть предъявлены к оплате гражданам в период отопительного сезона.

Председатель Комитета
по тарифам Санкт-Петербурга

Д.В.Коптин

Председатель Жилищного комитета

В.В.Шиян

Председатель Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению

А.С.Бондарчук

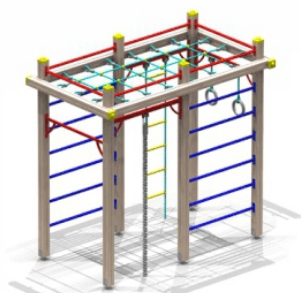
ПРАВИЛА

эксплуатации игровой детской площадки

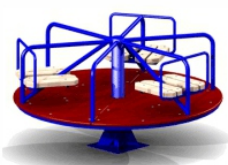


Дети до семи лет должны находиться на детской площадке под присмотром родителей, воспитателей или сопровождающих взрослых. Перед использованием игрового оборудования убедитесь в его безопасности и отсутствии посторонних предметов.

Предназначение детского игрового оборудования:



Детский спортивно-гимнастический комплекс для детей от 7 до 12 лет



Карусель - от 5 до 10 лет



Качели с жесткой подвеской для детей от 7 до 12 лет



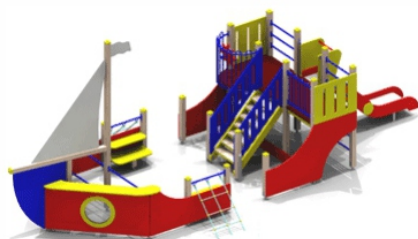
Качалка – балансир запрещен детям до 3 лет



Детский игровой комплекс для детей от 7 до 12 лет



Качалка пружинная «ГНОМИК» для детей от 3 до 6 лет



Детский игровой комплекс «ПАРУСНИК» для детей от 3 до 6 лет



Качели с гибкой подвеской для детей от 1-3 лет



Песочный дворик с горкой «БЕЛОСНЕЖКА» для детей от 3 до 6 лет

НА ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ



Мусорить, курить и оставлять окурки, распивать спиртные напитки, приносить и оставлять стеклянные бутылки.



Выгуливать домашних животных.



Пользоваться детским игровым оборудованием лицам старше 16 и весом более 70 кг.

Использовать игровое оборудование не по назначению.

Номера телефонов для экстренных случаев:

Медицинская служба, детская скорая помощь: 03, 533-11-00. Полиция: 02, 531-63-02.
Служба эксплуатации (Диспетчерская ТСЖ) – 290-69-96. Пост охраны: 8 963 315-04-34.
Ближайший телефон находится в Диспетчерской ТСЖ по адресу: ул. Тимуровская, 23, корп.2 (под аркой).



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ВНУТРИГОРОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОМЕТЕЙ**
Тимуровская ул., д.8, корп.1, Санкт-Петербург, 195276
Телефон/факс (812) 558-68-11
e-mail: office@mo24-prometey.ru
http://www.mo24-prometey.ru/

ОКПО 48979694, ОКВЭД 75.11.31, ОГРН 1027802516422
ОКАТО 40273 567 000, ОКТМО 40 334 000, ОКОГУ 31100
ИНН 7804077197 / КПП 780401001

Председателю ТСЖ «Гринландия»
В.Ю. Разумовскому

195297, Санкт-Петербург,
Тимуровская ул., д. 23, корп. 3, пом.4Н

2903 2014 № 0133/216
На № 04 от 28.02.2014

Уважаемый Владимир Юрьевич!

Муниципальное образование муниципальный округ Прометей сообщает, что при разработке проектной документации будет предусмотрено устройство открытой автомобильной парковки с асфальтобетонным покрытием на земельном участке, прилегающем к зданию № 25 по Тимуровской улице с установкой стандартных газонных ограждений высотой не более 600 мм.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления», обеспечение безопасности транспортных средств не относится к полномочиям муниципального образования.

С уважением,

Глава муниципального образования

А.Б. Суворов

Постовая О.А.
т/ф 590-98-01



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ВНУТРИГОРОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОМЕТЕЙ**
Тимуровская ул., д.8, корп.1, Санкт-Петербург, 195276
Телефон/факс (812) 558-68-11
e-mail: office@mo24-prometey.ru
http://www.mo24-prometey.ru/

ОКПО 48979694, ОКВЭД 75.11.31, ОГРН 1027802516422
ОКАТО 40273 567 000, ОКТМО 40 334 000, ОКОГУ 31100
ИНН 7804077197 / КПП 780401001

На № 24.03.2014 № 01-34/204
от _____

Уважаемый Георгий Анатольевич!

В ответ на Ваше обращение к Главе муниципального образования муниципальный округ Прометей сообщаем, что установка ограждений автостоянки на земельном участке, прилегающем к дому 25 по Тимуровской улице, выполнена незаконно неустановленными лицами, о чем сообщено в администрацию Калининского района для принятия административных мер.

Муниципальным образованием Прометей планируется в 2017 году разработать проектную документацию, которой будет предусмотрена открытая автомобильная парковка с асфальтобетонным покрытием и с установкой стандартных газонных ограждений высотой не более 600 мм. Выполнение работ по устройству парковки планируется в 2018 году.

С уважением,

Глава муниципального образования

А.Б. Суворов

СХЕМА КАЛИТОК, ГРАНИЦ УЧАСТКОВ, ВИДЕОКАМЕР И НАПРАВЛЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ

