

ПРОТОКОЛ № 8
ежегодного (очередного) общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»,
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Воронеж

30 июня 2018 года

В соответствии с пунктом 3 статьи 44.1, статьями 45, 47, 48, 145, 146 Жилищного кодекса РФ ежегодное (очередное) общее собрание членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (далее также - ежегодное (очередное) общее собрание, общее собрание) проведено в форме очно-заочного голосования в период с 03.06.2018 по 29.06.2018 по адресу: 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15 в офисе Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (далее также – ТСЖ ЖК «Ломоносовский», ТСЖ, товарищество), являющегося организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, а также объектами общего имущества, принадлежащими собственникам многоквартирных домов.

В управлении у товарищества находятся жилой комплекс, объединяющий многоквартирные дома №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже (8 подъездов, 339 квартир, 4 нежилых помещения, всего 343 собственника, из них 288 членов товарищества), повысительную насосную станцию, расположенную рядом с домом 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже, котельную (г. Воронеж, ул. Ломоносова, 114к), а также иные объекты общего имущества, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирных домах (инженерные сооружения, детские площадки, зеленые насаждения, прочие объекты благоустройства, земельные участки), предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в указанных многоквартирных домах (далее также – МКД).

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

Инициатор проведения общего собрания – Правление товарищества, в лице собственников помещений, являющихся членами товарищества:

1. Божко Алексей Юрьевич - собственник кв. 29, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (собственность, № 36:34:0602001:3623-36/001/2018-1 от 17.04.2018)
2. Бучнев Александр Евгеньевич - собственник кв. 19, д. 114/15 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АБ 676676 от 26.02.2007)
3. Винников Александр Иванович - собственник кв. 179, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АБ 743248 от 16.05.2007)
4. Захаров Владимир Алексеевич - собственник кв. 237, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АГ 148842 от 22.10.2010)
5. Коломыцев Сергей Иванович - собственник кв. 17, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АБ 611756 от 14.12.2006)
6. Чернова Юлия Викторовна - собственник кв. 4, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АБ 991425 от 19.02.2008)

Для определения долей в общем имуществе и количества голосов каждого члена товарищества на общем собрании использованы следующие исходные данные:

- общая площадь помещений, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе членам товарищества, составила 21 422,9 кв. метров (с учетом уточненных данных БТИ и собственников помещений);

- общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе членов товарищества, составила 9 854,6 кв. метра (с учетом уточненных данных БТИ);
- общее количество голосов всех собственников помещений многоквартирных домов, в том числе членов товарищества, составляет 1000 голосов;
- общее количество голосов членов товарищества составляет 845,3 голоса;
- общее количество собственников помещений в многоквартирных домах составляет 343 человека;
- общее количество членов товарищества в многоквартирных домах составляет 288 человек.

На основании указанных данных, протоколом заседания правления товарищества № 88 от 31.05.2018 были утверждены реестры собственников помещений многоквартирных домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже (**Приложение № 1 к настоящему протоколу**), а также реестр членов товарищества (**Приложение № 2 к настоящему протоколу**).

Сообщение (уведомление) о проведении ежегодного (очередного) общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования, было доведено до сведения членов товарищества 23 мая 2018 года путем размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов, на информационном стенде в офисе товарищества по адресу: ул. Ломоносова 114/15, а также на сайте товарищества в сети Интернет (<http://www.tsj-lomonosov.ru>) в соответствии с Решением от 29.06.2013 общего собрания членов товарищества по второму вопросу повестки дня (протокол № 3 от 29.06.2013).

Материалы (документы и информация) по повестке дня общего собрания были доступны для ознакомления в офисе товарищества, а также на сайте товарищества в сети Интернет.

Кроме этого, сообщение (уведомление) о проведении общего собрания было доведено до сведения членов товарищества путем размещения на оборотной стороне единого платежного документа.

При проведении очной части общего собрания 3 июня 2018 года во дворе многоквартирного дома № 114/15 по ул. Ломоносова в г. Воронеже с 19-00 ч. до 20-00 ч., т.е. при очном обсуждении вопросов повестки дня присутствовали 7 членов товарищества, обладающих 19,9 голоса.

Именные бюллетени (письменные решения) для голосования были распространены по почтовым ящикам членов товарищества, распространялись нарочно на очной части общего собрания и по заявкам членов товарищества (в случае утраты), а также были доступны для распространения в офисе товарищества.

Сбор бюллетеней проводился с 03 июня 2018 года по 29 июня 2018 года. Место сбора бюллетеней: офис ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15).

В период проведения общего собрания с информацией и материалами, которые представлены на общем собрании, членам товарищества было предложено ознакомиться в офисе ТСЖ, а также на сайте товарищества в сети Интернет (<http://www.tsj-lomonosov.ru>). Дополнительную информацию об общем собрании можно было получить по телефонам правления товарищества 235-73-95, 235-73-96.

К моменту окончания голосования 29 июня 2018 года поступило 179 бюллетеней (письменных решений). В общем собрании приняло участие 179 членов ТСЖ, что составило 62,15% от общего числа членов товарищества (288 человек по состоянию на 31.05.2018).

Члены ТСЖ, принявшие участие в общем собрании, обладают 532 голосами, что составило 62,94% голосов от общего числа голосов членов товарищества (845,3 голоса). Кворум для проведения общего собрания – наличие не менее 422,7 голосов членов ТСЖ.

Таким образом, кворум для проведения общего собрания имелся, общее собрание правомочно решать вопросы согласно повестке дня.

II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

Повестка дня ежегодного (очередного) общего собрания членов ТСЖ:

1. Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества
2. Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2017 год
3. Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2017 год
4. Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2017 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2017 год)
5. Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2017 год
6. Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2018 год
7. Об избрании правления товарищества
8. Об избрании ревизионной комиссии (ревизора) товарищества
9. О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2018 год
10. Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе
11. Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2018 год
12. О внесении изменений в Устав товарищества
13. О реорганизации товарищества путем разделения

Решения, принятые по каждому вопросу повестки дня общего собрания членов ТСЖ:

1. ОБ ИЗБРАНИИ СОСТАВА СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Предложено: Для цели проведения, подведения итогов и протоколирования результатов (решений) общего собрания избрать счетную комиссию общего собрания.

Учитывая отсутствие иных кандидатов в состав счетной комиссии общего собрания членов товарищества, предлагается включить в ее состав следующих членов ТСЖ:

- Винников Александр Иванович (собственник кв. 179, д. 114/7)
- Коломыцев Сергей Иванович (собственник кв. 17, д. 114/7)

Решили: Избрать следующий состав счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании: Винников Александр Иванович – член товарищества, собственник квартиры № 179 дома № 114/7 по ул. Ломоносова в городе Воронеже; Коломыцев Сергей Иванович – член товарищества, собственник квартиры № 17 дома № 114/7 по ул. Ломоносова в городе Воронеже.

«ЗА» - 512,9 голоса

«Против» - 9,9 голоса

«Воздержался» - 9,2 голоса

Решение принято.

2. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОТЧЕТА О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА 2017 ГОД

Предложено: Утвердить отчет о деятельности правления товарищества за 2017 год следующего содержания.

За отчетный период 2017 года правлением товарищества проведено 13 заседаний (протоколы №№ 71-83) по вопросам организационной и хозяйственной деятельности товарищества с принятием решений в рамках собственной компетенции правления.

Рассмотрено 60 вопросов, затрагивающих организационно-хозяйственную деятельность товарищества.

При непосредственном участии членов правления в 2017 году организовано и проведено общее собрание членов товарищества (протокол № 7 от 30.06.2017). На общем собрании было рассмотрено 9 вопросов, принятие решений по которым отнесено к компетенции общих собраний в соответствии с действующим законодательством.

По инициативе председателя правления было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7 в очной форме (протокол от 16.10.2017), на котором было рассмотрено 8 вопросов, в том числе касающихся включения дворовой территории многоквартирного дома в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2018-2022 годы, утверждения минимального перечня работ по благоустройству дворовой территории, трудового участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, содержания благоустроенной дворовой территории и элементов благоустройства.

Правлением обеспечена реализация 79 из 82 мероприятий Годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2017 год (исполнение – 96,3%). Реализация трех пунктов перенесена на следующий год.

Среди мероприятий, реализованных в 2017 году можно выделить следующие:

- обеспечение актуализации и ведения реестров договоров товарищества, членов товарищества, собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых товариществом;
- своевременная организация и проведение общих собраний собственников помещений МКД и членов товарищества;
- своевременная актуализация информации о товариществе, раскрытой на сайтах: <https://dom.gosuslugi.ru/>; <https://www.reformagkh.ru/>; <https://www.tsj-lomonosov.ru/>; <https://www.zakupki.gov.ru/>; и других сайтах в сети Интернет;
- своевременная подготовка и представление пакета документов в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС);
- оптимизация штатного расписания товарищества с проведением индексации окладов работников товарищества в рамках прогнозных показателей роста индекса потребительских цен на соответствующие группы товаров, работ, услуг в порядке, предусмотренном действующим трудовым законодательством, а также приведение в соответствие действующему законодательству размеров должностных окладов работников товарищества в связи с увеличением МРОТ;
- обеспечение обучения и получения обязательных квалификационных знаний и навыков для работников ТСЖ (охрана труда, пожарная безопасность, работа с тепло-энергоустановками, новеллы в жилищном законодательстве);
- своевременное страхование производственных объектов (котельная, лифты);
- обеспечение исправной и бесперебойной работы котельной, ПНС, узлов учета коммунальных ресурсов, установленных в МКД, в рамках контроля качества исполнения договоров технического обслуживания указанных объектов;
- качественное проведение работ по благоустройству и озеленению придомовой территории, в том числе с привлечением активных собственников и пользователей помещений, обслуживаемых товариществом многоквартирных домов;
- своевременное рассмотрение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг;
- обеспечение функционирования аварийно-диспетчерской службы товарищества.

По итогам 2017 года решения правления позволили обеспечить ведение качественной хозяйственной деятельности товарищества без повышения стоимости жилищных услуг.

Справочно: плата за содержание жилого помещения в размере 21,9 руб. была утверждена членами товарищества с 1 июля 2016 года и в 2017 году не повышалась. При этом Минэкономразвития России установило индекс роста - 5% (прогноз на 2017 год по инфляции в целом).

Кроме этого, решения правления позволили обеспечить бесперебойное и качественное обеспечение собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах коммунальными услугами (за исключением технологически необходимых перерывов в обеспечении коммунальными услугами), а также коммунальными ресурсами на содержание общего имущества.

Решили: утвердить вышеуказанный отчет о деятельности правления товарищества в 2017 году.

«ЗА» - 498,7 голоса

«Против» - 18,7 голоса

«Воздержался» - 14,6 голоса

Решение принято.

3. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОТЧЕТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЗА 2017 ГОД

Предложено: Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2017 год согласно **Приложению № 3 к настоящему протоколу.**

Решили: утвердить прилагаемый отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2017 год.

«ЗА» - 491 голос

«Против» - 18,7 голоса

«Воздержался» - 22,3 голоса

Решение принято.

4. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОТЧЕТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА 2017 ГОД (ОТЧЕТА О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА 2017 ГОД)

Предложено: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2017 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2017 год) согласно **Приложению № 4 к настоящему протоколу.**

Решили: утвердить прилагаемый отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2017 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2017 год).

«ЗА» - 478,9 голоса

«Против» - 21,6 голоса

«Воздержался» - 31,5 голоса

Решение принято.

5. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТОВАРИЩЕСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА 2017 ГОД

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2017 год согласно **Приложению № 5 к настоящему протоколу.**

Решили: утвердить прилагаемое заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2017 год.

«ЗА» - 472,5 голоса

«Против» - 18,5 голоса

«Воздержался» - 41 голос

Решение принято.

6. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА 2018 ГОД

Предложено: Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2018 год согласно **Приложению № 6 к настоящему протоколу.**

Решили: утвердить прилагаемый годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2018 год.

«ЗА» - 488,6 голоса

«Против» - 13,5 голоса

«Воздержался» - 29,9 голоса

Решение принято.

7. ОБ ИЗБРАНИИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Предложено: В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 145 ЖК РФ избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ. Согласно части 2 статьи 147 ЖК РФ правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Учитывая отсутствие иных кандидатов в состав правления, предлагается избрать следующий состав членов правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский»:

1. Божко Алексей Юрьевич (член товарищества, собственник кв. 29, д. 114/7)
2. Бучнев Александр Евгеньевич (член товарищества, собственник кв. 19, д. 114/15)
3. Винников Александр Иванович (член товарищества, собственник кв. 179, д. 114/7)
4. Захаров Владимир Алексеевич (член товарищества, собственник кв. 237, д. 114/7)
5. Коломыцев Сергей Иванович (член товарищества, собственник кв. 17, д. 114/7)
6. Чернова Юлия Викторовна (член товарищества, собственник кв. 4, д. 114/7)

Решили: избрать следующий состав правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский».

1. Божко Алексей Юрьевич (член товарищества, собственник кв. 29, д. 114/7)
2. Бучнев Александр Евгеньевич (член товарищества, собственник кв. 19, д. 114/15)
3. Винников Александр Иванович (член товарищества, собственник кв. 179, д. 114/7)
4. Захаров Владимир Алексеевич (член товарищества, собственник кв. 237, д. 114/7)
5. Коломыцев Сергей Иванович (член товарищества, собственник кв. 17, д. 114/7)
6. Чернова Юлия Викторовна (член товарищества, собственник кв. 4, д. 114/7)

«ЗА» - 496,2 голоса

«Против» - 13,9 голоса

«Воздержался» - 21,9 голоса

Решение принято.

8. ОБ ИЗБРАНИИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА) ТОВАРИЩЕСТВА

Предложено: В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 145 ЖК РФ избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Учитывая отсутствие иных кандидатов в состав ревизионной комиссии, предлагается утвердить следующий состав членов ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Ломоносовский»:

1. Ковешников Андрей Николаевич (член товарищества, собственник кв. 209, д. 114/7)
2. Стародубцева Анна Алексеевна (член товарищества, собственник кв. 166, д. 114/7)

Решили: избрать следующий состав ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Ломоносовский».

1. Ковешников Андрей Николаевич (член товарищества, собственник кв. 209, д. 114/7)
2. Стародубцева Анна Алексеевна (член товарищества, собственник кв. 166, д. 114/7)

«ЗА» - 490,9 голоса

«Против» - 9,9 голоса

«Воздержался» - 31,2 голоса

Решение принято.

9. О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, НА 2018 ГОД

Предложено: В соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ) предлагается утвердить размер вознаграждения членов правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский» следующим образом.

Размер вознаграждения членов правления товарищества на 2018 год - в сумме 135100,00 рублей в год. Учитывая, что председатель правления состоит в трудовых отношениях с товариществом, то размер его вознаграждения определяется в соответствии с решением правления товарищества согласно утвержденному штатному расписанию с осуществлением выплат, предусмотренных действующим трудовым законодательством и Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (протокол № 1 от 10 января 2011 года), в пределах соответствующих расходов на оплату труда, утверждаемых в составе сметы доходов и расходов товарищества на 2018 и последующие годы.

Конкретное вознаграждение члена правления зависит от степени его участия в деятельности товарищества и определяется решением правления в рамках вышеуказанных сумм.

Решили: утвердить размер вознаграждения членов правления товарищества – 135100,00 рублей, председателя правления товарищества - в соответствии с решением правления товарищества согласно утвержденному штатному расписанию с осуществлением выплат, предусмотренных действующим трудовым законодательством и Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (протокол № 1 от 10 января 2011 года), в пределах соответствующих расходов на оплату труда, утверждаемых в составе сметы доходов и расходов товарищества на 2018 и последующие годы.

«ЗА» - 441,7 голоса

«Против» - 26,5 голоса

«Воздержался» - 63,8 голоса

Решение принято.

10. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРОВ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЗНОСОВ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Предложено: Для утверждения общим собранием членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» с учётом представленной сметы доходов и расходов товарищества на 2018 год предлагается утвердить на общем собрании размеры обязательных платежей и взносов в товариществе с 1 кв. метра, начиная с 01.07.2018, в размере 20,7 руб.

Таким образом, плата за содержание жилого помещения в 2018 году уменьшается. Это произойдет с 01.07.2018 в связи с исключением расходов на вывоз ТБО и КГО из состава «платы за содержание жилого помещения» и появлением новой коммунальной услуги «по обращению с твердыми коммунальными отходами» в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства.

Указанная плата (20,7 руб. / кв. м) не учитывает расходы на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в МКД*.

*Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды (теплоносителя и тепловой энергии), отведения сточных вод, электрической энергии), потребляемых при выполнении минимального

перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (часть 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Важно отметить, что Минэкономразвития России прогнозирует на 2018 год индекс роста потребительских цен на услуги для населения – 4,5% (Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917 «О разработке прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов»).

Решили: утвердить обязательный платеж в товариществе (плату за содержание жилого помещения) в размере 20,7 руб.

«ЗА» - 410,8 голоса

«Против» - 37,3 голоса

«Воздержался» - 83,9 голоса

Решение принято.

11. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА НА 2018 ГОД

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2018 год согласно Приложению № 7 к настоящему протоколу.

Решили: утвердить прилагаемую смету доходов и расходов товарищества на 2018 год.

«ЗА» - 454,5 голоса

«Против» - 22,4 голоса

«Воздержался» - 55,1 голоса

Решение принято.

12. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

Предложено: Во исполнение требования, изложенного в предписании Государственной жилищной инспекции Воронежской области № 03-29/92-1 от 30.10.2017, привести текст Устава товарищества в соответствие со статьями 138, 140, 141, 143, 143.1, 145, 146, 147 ЖК РФ, претерпевшими изменения с момента регистрации ТСЖ.

Текст изменений, вносимых в Устав, приведен в Приложении № 8 к настоящему протоколу.

Решили: Утвердить предлагаемые изменения в Устав товарищества.

«ЗА» - 378,1 голоса

«Против» - 34,4 голоса

«Воздержался» - 119,5 голоса

Решение принято.

13. О РЕОРГАНИЗАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ РАЗДЕЛЕНИЯ

Предложено: Во исполнение требования, изложенного в предписании Государственной жилищной инспекции Воронежской области № 03-29/92-1 от 30.10.2017, провести реорганизацию товарищества в порядке, предусмотренном ст. 140 Жилищного кодекса Российской Федерации путем его разделения.

Решили: Реорганизовать товарищество путем его разделения.

«ЗА» - 56,9 голоса

«Против» - 338 голосов

«Воздержался» - 137,1 голоса

Решение не принято.

III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

Общее собрание в соответствии с Уставом товарищества провел председатель правления ТСЖ - Божко Алексей Юрьевич, секретарь общего собрания – Бучнев Александр Евгеньевич.

Подсчет голосов произведен членами счетной комиссии Винниковым Александром Ивановичем и Коломыщевым Сергеем Ивановичем.

Подсчет голосов по бюллетеням начат 30 июня 2018 года в 18 часов 00 минут, окончен — 30 июня 2018 года в 20 часов 00 минут.

Настоящий протокол ежегодного (очередного) общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», проведенного в форме очно-заочного голосования, оформлен секретарем общего собрания, составлен 30 июня 2018 года на 9 листах в 2-х экземплярах и подлежит хранению со всеми приложениями к нему в офисном помещении ТСЖ ЖК «Ломоносовский», расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15.

Приложения:

1. Реестры собственников помещений многоквартирных домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже, утвержденные решением правления товарищества (протокол заседания правления № 88 от 31.05.2018) (**Приложение № 1**).

2. Реестр членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденный решением правления товарищества (протокол заседания правления № 88 от 31.05.2018) (**Приложение № 2**).

3. Отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2017 год (**Приложение № 3**).

4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» за 2017 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2017 год) (**Приложение № 4**).

5. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Ломоносовский» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 (**Приложение № 5**).

6. Годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2018 год (**Приложение № 6**).

7. Смета доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2018 год (**Приложение № 7**).

8. Изменения в Устав ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (**Приложение № 8**).

9. Бюллетени (письменные решения) членов товарищества на 180 листах.

Председатель общего собрания		А.Ю. Божко	30 июня 2018 года
Секретарь общего собрания		А.Е. Бучнев	30 июня 2018 года
Член счетной комиссии		А.И. Винников	30 июня 2018 года
Член счетной комиссии		С.И. Коломыщев	30 июня 2018 года

Приложение №1
к протоколу №8 ежегодного общего
собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»

Утверждено решением правления ТСЖ ЖК
"Ломоносовский" от 31.05.2018 (протокол
заседания правления № 88)

Реестр собственников помещений по дому 114/7 по ул. Ломоносова

№ №	Ф И О	Квартир а №	Площад ь общая, кв.м.	Доля в праве общей собственност и на общее имущество	Количество голосов
1	Василенко Валентина Ивановна	1	83,6	38,5	3,9
2	Мищенко Антонина Васильевна	2	66,7	30,7	3,1
3	Шурыгин Юрий Иванович	3	66,0	30,4	3,1
4	Чернова Юлия Викторовна	4	83,9	38,6	3,9
5	Борисов Николай Николаевич	5	83,9	38,6	3,9
6	Панарин Владимир Анатольевич	6	66,2	30,5	3,1
7	Сатышев Вячеслав Александрович	7	66,2	30,5	3,1
8	Бурцева Валентина Ивановна	8	83,5	38,4	3,9
9	Шилов Виталий Соломонович	9	83,9	38,6	3,9
10	Калинина Галина Владимировна	10	67,0	30,8	3,1
11	Малахова Нина Васильевна	11	64,7	29,8	3,0
12	Глазкова Валентина Михайловна	12	83,2	38,3	3,9
13	Карпова Татьяна Васильевна	13	84,6	38,9	3,9
14	Алексеева Раиса Ивановна	14	66,7	30,7	3,1
15	Ефимова Татьяна Стефановна	15	65,4	30,1	3,1
16	Севергин Василий Владимирович	16	83,8	38,5	3,9
17	Коломыцев Сергей Иванович	17	83,5	38,4	3,9
18	Тертерашвили Геннадий Александрович	18	67,1	30,9	3,1
19	Ткаченко Лидия Кондратьевна	19	66,5	30,6	3,1
20	Лутов Игорь Александрович	20	83,3	38,3	3,9
21	Лавлинский Василий Павлович	21	83,2	38,3	3,9
22	Соколов Павел Анатольевич	22	66,3	30,5	3,1
23	Кирнос Юлия Юрьевна	23	66,1	30,4	3,1
24	Литаврин Владимир Егорович	24	85,5	39,3	4,0
25	Соляник Валерий Павлович	25	83,3	38,3	3,9
26	Родионов Сергей Валерьевич	26	65,9	30,3	3,1
27	Головащенко Елена Николаевна	27	65,4	30,1	3,1
28	Барсукова Наталья Николаевна	28	83,8	38,5	3,9
29	Божко Алексей Юрьевич	29	83,5	38,4	3,9
30	Жданова Валентина Викторовна	30	65,9	30,3	3,1
31	Некрасова Наталия Николаевна	31	65,9	30,3	3,1
32	Зарубин Сергей Владимирович	32	84,2	38,7	3,9
33	Кобцева Анна Николаевна	33	83,8	38,5	3,9
34	Атанова Татьяна Борисовна	34	66,6	30,6	3,1
35	Семина Нина Михайловна	35	65,9	30,3	3,1
36	Рыжкова Лариса Алексеевна	36	84,4	38,8	3,9
37	Воропаева Анастасия Алексеевна	37	83,6	38,5	3,9
38	Толчеев Андрей Вячеславович	38	66,7	30,7	3,1
39	Кукоба Евгений Владимирович	39	65,7	30,2	3,1

40	Глущенко Валерий Вячеславович	40	84,4	38,8	3,9
41	Глазков Александр Викторович	41	89,7	41,3	4,2
42	Сконников Сергей Алексеевич	42	36,2	16,7	1,7
43	Харина Лилия Геннадьевна	43	36,3	16,7	1,7
44	Санникова Лариса Михайловна	44	55,8	25,7	2,6
45	Акатов Дмитрий Александрович	45	60,8	28,0	2,8
46	Овсянникова Зинаида Васильевна	46	39,8	18,3	1,9
47	Гостева Людмила Николаевна	47	36,4	16,7	1,7
48	Иванова Наталия Борисовна	48	36,4	16,7	1,7
49	Варнавская Елена Васильевна	49	55,4	25,5	2,6
50	Попиков Василий Александрович	50	82,1	37,8	3,8
51	Федорищев Михаил Петрович	51	39,9	18,4	1,9
52	Набатова Галина Борисовна	52	36,2	16,7	1,7
53	Сорокина Анна Анатольевна	53	36,0	16,6	1,7
54	Кривошеева Маргарита Юрьевна	54	55,7	25,6	2,6
55	Макарова Лариса Александровна	55	82,3	37,9	3,8
56	Пискова Нина Васильевна	56	40,5	18,6	1,9
57	Фролов Николай Ильич	57	36,2	16,7	1,7
58	Корендясева Наталья Валентиновна	58	36,4	16,7	1,7
59	Есаулова Людмила Тихоновна	59	55,9	25,7	2,6
60	Милых Лидия Кирилловна	60	82,9	38,1	3,9
61	Суворова Надежда Константиновна	61	40,1	18,4	1,9
62	Лещев Александр Николаевич	62	36,2	16,7	1,7
63	Черкасова Татьяна Владимировна	63	36,2	16,7	1,7
64	Кучеренко Ольга Ивановна	64	56,1	25,8	2,6
65	Иванова Наталья Владимировна	65	83,1	38,2	3,9
66	Ледовская Надежда Николаевна	66	40,3	18,5	1,9
67	Логачев Виктор Никитович	67	36,3	16,7	1,7
68	Панкова Наталья Михайловна	68	36,4	16,7	1,7
69	Латышева Наталья Васильевна	69	56,3	25,9	2,6
70	Панкова Ирина Васильевна	70	82,7	38,0	3,9
71	Тихонова Ольга Михайловна	71	40,7	18,7	1,9
72	Шанина Людмила Валерьевна	72	36,4	16,7	1,7
73	Березнев Владимир Викторович	73	36,9	17,0	1,7
74	Позднякова Ирина Владимировна	74	56,2	25,9	2,6
75	Литвиненко Татьяна Викторовна	75	82,5	38,0	3,9
76	Абросимова Инна Васильевна	76	40,5	18,6	1,9
77	Шевердяева Ольга Александровна	77	35,7	16,4	1,7
78	Рубцова Нина Семеновна	78	36,6	16,8	1,7
79	Бережная Людмила Анатольевна	79	56,1	25,8	2,6
80	Романенко Анна Даниловна	80	82,6	38,0	3,9
81	Кретицина Нина Егоровна	81	40,3	18,5	1,9
82	Митрофанов Игорь Иванович	82	36,5	16,8	1,7
83	Макарова Галина Ивановна	83	36,4	16,7	1,7
84	Пешкова Ирина Владимировна	84	55,3	25,4	2,6
85	Никитин Владимир Маркович	85	82,7	38,0	3,9
86	Турищева Татьяна Ивановна	86	40,5	18,6	1,9
87	Малышева Нина Александровна	87	35,9	16,5	1,7
88	Жибров Сергей Владимирович	88	36,3	16,7	1,7
89	Корчуганова Наталия Георгиевна	89	56,0	25,8	2,6
90	Спивакова Ирина Анатольевна	90	83,9	38,6	3,9
91	Зацепилов Виктор Васильевич	91	66,4	30,5	3,1
92	Колесова Лариса Леонидовна	92	66,7	30,7	3,1
93	Меркулов Григорий Валерьевич	93	83,6	38,5	3,9

94	Прохорова Наталья Ивановна	94	83,4	38,4	3,9
95	Поченикин Денис Михайлович	95	66,5	30,6	3,1
96	Разумова Ирина Григорьевна	96	66,7	30,7	3,1
97	Федорова Алифтина Николаевна	97	84,0	38,6	3,9
98	Замятина Наталья Алексеевна	98	83,9	38,6	3,9
99	Кореневская Светлана Николаевна	99	66,1	30,4	3,1
100	Головина Елена Владимировна	100	66,5	30,6	3,1
101	Ерофеева Людмила Николаевна	101	83,7	38,5	3,9
102	Селютин Игорь Юрьевич	102	84,0	38,6	3,9
103	Чуриков Юрий Яковлевич	103	66,6	30,6	3,1
104	Ракитин Алексей Геннадьевич	104	66,5	30,6	3,1
105	Макушин Сергей Иванович	105	83,9	38,6	3,9
106	Башлыков Юрий Егорович	106	84,2	38,7	3,9
107	Харламова Валентина Александровна	107	66,1	30,4	3,1
108	Авдеева Людмила Анатольевна	108	66,7	30,7	3,1
109	Фокин Александр Александрович	109	83,9	38,6	3,9
110	Степанова Наталья Алексеевна	110	83,9	38,6	3,9
111	Прибылов Александр Николаевич	111	66,3	30,5	3,1
112	Павлов Андрей Васильевич	112	66,8	30,7	3,1
113	Рудакова Елена Ильинична	113	83,8	38,5	3,9
114	Соболев Андрей Иванович	114	83,9	38,6	3,9
115	Жирнов Максим Анатольевич	115	66,7	30,7	3,1
116	Марункевич Наталья Валерьевна	116	66,5	30,6	3,1
117	Баженова Нина Петровна	117	83,8	38,5	3,9
118	Гуляева Наталия Павловна	118	84,1	38,7	3,9
119	Сугатова Наталья Николаевна	119	66,1	30,4	3,1
120	Дракина Елена Владимировна	120	66,3	30,5	3,1
121	Линев Владимир Дмитриевич	121	83,7	38,5	3,9
122	Тульнов Алексей Николаевич	122	84,2	38,7	3,9
123	Дубатов Александр Владимирович	123	66,8	30,7	3,1
124	Артемьева Надежда Михайловна	124	66,7	30,7	3,1
125	Кулакова Оксана Леонидовна	125	84,1	38,7	3,9
126	Ключникова Ольга Александровна	126	83,6	38,5	3,9
127	Шифатова Наталья Евгеньевна	127	67,1	30,9	3,1
128	Успенская Елена Николаевна	128	66,8	30,7	3,1
129	Широбоков Владимир Григорьевич	129	84,0	38,6	3,9
130	Квасов Александр Юрьевич	130	83,5	38,4	3,9
131	Коренев Игорь Григорьевич	131	66,6	30,6	3,1
132	Горбунов Андрей Николаевич	132	66,4	30,5	3,1
133	Дуботовкин Василий Митрофанович	133	83,7	38,5	3,9
134	Шуляпин Владимир Юрьевич	134	83,7	38,5	3,9
135	Разинков Петр Александрович	135	66,1	30,4	3,1
136	Солодова Валентина Федоровна	136	66,6	30,6	3,1
137	Бережная Татьяна Ивановна	137	83,4	38,4	3,9
138	Боева Дарья Геннадьевна	138	83,7	38,5	3,9
139	Харченко Юлия Александровна	139	65,9	30,3	3,1
140	Скрынникова Инна Петровна	140	66,4	30,5	3,1
141	Шульга Людмила Валентиновна	141	82,9	38,1	3,9
142	Ермоленко Лилия Владимировна	142	83,8	38,5	3,9
143	Ащепкова Лидия Ивановна	143	66,0	30,4	3,1
144	Бавыкин Анатолий Петрович	144	66,2	30,5	3,1
145	Нелюдимов Антон Иванович	145	84,0	38,6	3,9
146	Воронова Наталья Викторовна	146	83,8	38,5	3,9
147	Короткова Ольга Валерьевна	147	66,4	30,5	3,1

148	Боков Вячеслав Николаевич	148	67,0	30,8	3,1
149	Чернова Ирина Александровна	149	82,8	38,1	3,9
150	Юникова Тамара Михайловна	150	83,1	38,2	3,9
151	Уварова Елена Михайловна	151	66,1	30,4	3,1
152	Николаев Олег Анатольевич	152	67,1	30,9	3,1
153	Петриенко Наталия Николаевна	153	83,9	38,6	3,9
154	Мурзина Инга Владиславовна	154	83,5	38,4	3,9
155	Барсуков Сергей Сергеевич	155	66,1	30,4	3,1
156	Ключников Алексей Антонович	156	67,1	30,9	3,1
157	Рывкина Ольга Арленовна	157	83,7	38,5	3,9
158	Кудашова Вера Валентиновна	158	83,7	38,5	3,9
159	Свиридова Лидия Петровна	159	66,1	30,4	3,1
160	Гранатовый Денис Васильевич	160	67,3	31,0	3,1
161	Воронова Надежда Ивановна	161	83,7	38,5	3,9
162	Перова Валентина Ивановна	162	83,7	38,5	3,9
163	Чернышова Людмила Григорьевна	163	66,5	30,6	3,1
164	Левченко Елена Александровна	164	66,9	30,8	3,1
165	Цветкова Мария Анатольевна	165	83,5	38,4	3,9
166	Стародубцева Анна Алексеевна	166	83,7	38,5	3,9
167	Овсянников Александр Иванович	167	66,8	30,7	3,1
168	Змыслина Нина Ивановна	168	66,8	30,7	3,1
169	Сабинина Анна Дмитриевна	169	83,6	38,5	3,9
170	Ишутин Сергей Викторович	170	55,6	25,6	2,6
171	Положенцева Зоя Яковлевна	171	36,5	16,8	1,7
172	Жданова Ольга Валерьевна	174	55,7	25,6	2,6
173	Крицкая Елена Владиславовна	175	36,3	16,7	1,7
174	Носова Елена Валентиновна	176	36,3	16,7	1,7
175	Кузнецова Ольга Николаевна	177	41,0	18,9	1,9
176	Оробинский Андрей Сергеевич	178	61,7	28,4	2,9
177	Винников Александр Иванович	179	55,5	25,5	2,6
178	Карпенко Марина Васильевна	180	36,3	16,7	1,7
179	Аралов Семен Олегович	181	36,4	16,7	1,7
180	Романова Лариса Александровна	182	40,5	18,6	1,9
181	Титова Елена Юрьевна	183	83,0	38,2	3,9
182	Осин Антон Геннадьевич	184	55,5	25,5	2,6
183	Чупандина Галина Александровна	185	36,6	16,8	1,7
184	Мешалкина Надежда Николаевна	186	36,6	16,8	1,7
185	Зарецкая Наталия Геннадьевна	187	40,9	18,8	1,9
186	Зайцева Зоя Васильевна	188	83,5	38,4	3,9
187	Чернышева Елена Александровна	189	55,8	25,7	2,6
188	Жданов Геннадий Иванович	190	36,5	16,8	1,7
189	Мануковская Татьяна Александровна	191	36,7	16,9	1,7
190	Забугина Лариса Александровна	192	41,1	18,9	1,9
191	Шпаковская Елена Петровна	193	77,8	35,8	3,6
192	Мельников Алексей Владимирович	194	55,6	25,6	2,6
193	Демин Алексей Борисович	195	36,9	17,0	1,7
194	Калгина Ирина Михайловна	196	36,9	17,0	1,7
195	Максимов Алексей Юрьевич	197	40,8	18,8	1,9
196	Елфимов Александр Дмитриевич	198	83,2	38,3	3,9
197	Саввин Александр Иванович	199	55,9	25,7	2,6
198	Гвоздева Светлана Владимировна	200	36,5	16,8	1,7
199	Рыжкова Зоя Федоровна	201	37,0	17,0	1,7
200	Князев Дмитрий Юрьевич	202	41,1	18,9	1,9
201	Басманова Татьяна Михайловна	203	84,0	38,6	3,9

202	Анискина Ольга Александровна	204	55,5	25,5	2,6
203	Бессмельцев Михаил Дмитриевич	205	36,4	16,7	1,7
204	Гладких Ольга Стефановна	206	37,2	17,1	1,7
205	Кубланов Алексей Михайлович	207	41,3	19,0	1,9
206	Бессмельцева Светлана Федоровна	208	84,4	38,8	3,9
207	Ковешников Андрей Николаевич	209	55,9	25,7	2,6
208	Авдеева Наталья Юрьевна	210	36,4	16,7	1,7
209	Шмытко Надежда Петровна	211	37,0	17,0	1,7
210	Потапенко Игорь Иванович	212	41,2	19,0	1,9
211	Жиляков Сергей Васильевич	213	83,5	38,4	3,9
212	Дормодихин Алексей Вячеславович	214	56,1	25,8	2,6
213	Финогенова Раиса Петровна	215	36,8	16,9	1,7
214	Быстрынцева Ольга Алексеевна	216	37,0	17,0	1,7
215	Ускова Тамара Михайловна	217	41,3	19,0	1,9
216	Сазонова Ольга Олеговна	218	83,4	38,4	3,9
217	Хорохордин Денис Николаевич	219	82,6	38,0	3,9
218	Лысиков Алексей Юрьевич	221	66,6	30,6	3,1
219	Сысоев Ярослав Анатольевич	222	83,2	38,3	3,9
220	Разгоняева Нина Васильевна	223	83,6	38,5	3,9
221	Турбина Елена Васильевна	224	66,1	30,4	3,1
222	Шильников Владислав Игоревич	225	66,1	30,4	3,1
223	Пахомов Юрий Николаевич	226	83,2	38,3	3,9
224	Севергин Владимир Михайлович	227	84,0	38,6	3,9
225	Севергина Елена Васильевна	228	66,2	30,5	3,1
226	Сергиенко Людмила Валентиновна	229	66,0	30,4	3,1
227	Ключников Владимир Иванович	230	83,7	38,5	3,9
228	Жданова Татьяна Владиленовна	231	82,6	38,0	3,9
229	Маркин Игорь Викторович	232	65,9	30,3	3,1
230	Мазурова Людмила Ивановна	233	66,3	30,5	3,1
231	Тураев Игорь Иванович	234	83,5	38,4	3,9
232	Калюгин Петр Борисович	235	83,2	38,3	3,9
233	Рубан Григорий Александрович	236	66,3	30,5	3,1
234	Захаров Владимир Алексеевич	237	65,5	30,1	3,1
235	Сергиенко Андрей Викторович	238	83,5	38,4	3,9
236	Соломатина Наталья Николаевна	239	83,1	38,2	3,9
237	Пилюгин Валерий Сергеевич	240	66,4	30,5	3,1
238	Чеснокова Валентина Павловна	241	66,3	30,5	3,1
239	Оболонкова Людмила Стефановна	242	83,0	38,2	3,9
240	Склярков Виктор Михайлович	243	83,3	38,3	3,9
241	Тупицын Роман Ромуалдович	244	66,9	30,8	3,1
242	Кириченко Сергей Викторович	245	66,2	30,5	3,1
243	Журавлева Елена Викторовна	246	82,9	38,1	3,9
244	Абросимова Наталья Николаевна	247	83,4	38,4	3,9
245	Устинова Тамара Николаевна	248	66,8	30,7	3,1
246	Воронина Наталия Сергеевна	249	66,8	30,7	3,1
247	Рымарь Артем Сергеевич	250	82,7	38,0	3,9
248	Кузнецова Галина Вячеславовна	251	83,1	38,2	3,9
249	Сухарева Лилия Александровна	252	66,1	30,4	3,1
250	Малыхин Сергей Николаевич	253	66,6	30,6	3,1
251	Куцова Зинаида Федотовна	254	82,9	38,1	3,9
252	Юденков Дмитрий Николаевич	255	83,2	38,3	3,9
253	Ивахненко Оксана Владимировна	256	66,5	30,6	3,1
254	Харина Надежда Ивановна	257	66,7	30,7	3,1
255	Мандрыкин Владимир Иванович	258	83,4	38,4	3,9
256	Нежилое помещение I - Евсеев Антон	офис	131,3	60,4	6,1

	Александрович				
257	Нежилое помещение III - Карлов Игорь Егорович	салон	72,9	33,5	3,4
Всего по дому 114/7			16 944,5	7794,5	791,0

Реестр собственников помещений по дому 114/14 по ул. Ломоносова

№ №	Ф И О	Квартир а №	Площад ь общая, кв.м.	Доля в праве общей собственности и на общее имущество	Количество голосов
258	Василенко Татьяна Васильевна	1	62,3	28,7	2,9
259	Евсеев Антон Александрович	2	40,6	18,7	1,9
260	Лоцманенко Наталия Николаевна	3	40,2	18,5	1,9
261	Евсеев Антон Александрович	4	40,8	18,8	1,9
262	Попкова Нина Кондратьевна	6	62,4	28,7	2,9
263	Суворова Анастасия Владимировна	7	40,4	18,6	1,9
264	Новиков Дмитрий Владимирович	8	40,2	18,5	1,9
265	Русина Елена Станиславовна	9	41,0	18,9	1,9
266	Филатов Вячеслав Вячеславович	10	62,1	28,6	2,9
267	Сысоев Сергей Юрьевич	11	62,2	28,6	2,9
268	Артамонова Наталия Владимировна	12	40,6	18,7	1,9
269	Рублева Ирина Николаевна	13	40,1	18,4	1,9
270	Люппа Наталья Сергеевна	14	41,0	18,9	1,9
271	Эпштейн Оксана Владимировна	15	62,7	28,8	2,9
272	Чечин Дмитрий Иванович	16	62,5	28,8	2,9
273	Суханова Виктория Олеговна	17	40,8	18,8	1,9
274	Миряшева Светлана Владимировна	18	40,3	18,5	1,9
275	Шаповалова Мария Александровна	19	41,4	19,0	1,9
276	Ким Евгений Моисеевич	20	62,3	28,7	2,9
277	Тертерашвили Геннадий Александрович	21	62,8	28,9	2,9
278	Близняков Андрей Николаевич	22	40,6	18,7	1,9
279	Конусова Таисия Витальевна	23	40,3	18,5	1,9
280	Катмаров Андрей Валерьевич	24	40,8	18,8	1,9
281	Татаринова Ксения Геннадьевна	25	62,5	28,8	2,9
282	Никулина Александра Васильевна	26	62,6	28,8	2,9
283	Синягина Анна Владимировна	27	40,4	18,6	1,9
284	Улькин Александр Геннадьевич	28	40,9	18,8	1,9
285	Турбина Ольга Анатольевна	29	40,9	18,8	1,9
286	Жукова Наталья Ивановна	30	62,6	28,8	2,9
287	Панарина Наталия Сергеевна	31	63,3	29,1	3,0
288	Золотарев Виктор Иванович	32	40,5	18,6	1,9
289	Шаталова Екатерина Николаевна	33	40,3	18,5	1,9
290	Крючкова Вера Васильевна	34	40,7	18,7	1,9
291	Рыженин Валерий Иванович	35	62,2	28,6	2,9
292	Сукманова Лилия Ивановна	36	62,3	28,7	2,9
293	Проводин Юрий Александрович	37	40,3	18,5	1,9
294	Матасова Валентина Александровна	38	39,9	18,4	1,9
295	Близнякова Людмила Алексеевна	39	40,7	18,7	1,9
296	Шевцова Татьяна Николаевна	40	62,2	28,6	2,9
297	Нежилое помещение - Евсеев Антон Александрович	офис	164,4	75,6	7,7
298	Нежилое помещение - Оробинский Андрей Сергеевич	офис	164,4	75,6	7,7
Всего по дому 114/14			2239,5	1030,2	104,5

Реестр собственников помещений по дому 114/15 по ул. Ломоносова

№ №	Ф И О	Квартир а №	Площад ь общая, кв.м.	Доля в праве общей собственност и на общее имущество	Количество голосов
299	Труфанов Виктор Васильевич	1	62,6	28,8	2,9
300	Сергеева Полина Романовна	2	41,1	18,9	1,9
301	Хромова Любовь Георгиевна	3	40,4	18,6	1,9
302	Паневина Елена Алексеевна	4	41,0	18,9	1,9
303	Тураев Роман Игоревич	5	62,8	28,9	2,9
304	Николюкин Николай Николаевич	6	63,1	29,0	2,9
305	Разинкина Людмила Александровна	7	41,1	18,9	1,9
306	Ильина Ольга Андреевна	8	40,8	18,8	1,9
307	Кузнецов Сергей Федорович	9	40,8	18,8	1,9
308	Чечин Сергей Дмитриевич	10	63,1	29,0	2,9
309	Бурдин Олег Викторович	11	63,1	29,0	2,9
310	Ильина Любовь Викторовна	12	40,8	18,8	1,9
311	Коробейникова Ольга Ивановна	13	40,8	18,8	1,9
312	Фролов Сергей Николаевич	14	41,0	18,9	1,9
313	Жуков Владимир Васильевич	15	63,1	29,0	2,9
314	Наливкин Николай Сергеевич	16	62,9	28,9	2,9
315	Кулешова Ольга Анатольевна	17	40,9	18,8	1,9
316	Мачнев Алексей Николаевич	18	40,7	18,7	1,9
317	Бучнев Александр Евгеньевич	19	41,2	19,0	1,9
318	Плисов Юрий Викторович	20	63,3	29,1	3,0
319	Петрова Наталья Валентиновна	21	63,1	29,0	2,9
320	Назарчук Наталья Владимировна	22	40,7	18,7	1,9
321	Авдеева Ирина Валерьевна	23	40,3	18,5	1,9
322	Соляникова Татьяна Николаевна	24	41,1	18,9	1,9
323	Шабанова Оксана Алексеевна	25	63,1	29,0	2,9
324	Рязанова Людмила Бронеславовна	26	63,3	29,1	3,0
325	Шелякина Валентина Ивановна	27	40,9	18,8	1,9
326	Преображенская Наталья Викторовна	28	40,7	18,7	1,9
327	Федорова Елена Александровна	29	41,1	18,9	1,9
328	Макунина Ольга Анатольевна	30	62,9	28,9	2,9
329	Тихонов Сергей Алексеевич	31	63,4	29,2	3,0
330	Мочалов Юрий Анатольевич	32	40,6	18,7	1,9
331	Рыжкова Елена Викторовна	33	40,3	18,5	1,9
332	Караваев Олег Николаевич	34	40,9	18,8	1,9
333	Надсадная Елена Васильевна	35	63,2	29,1	3,0
334	Шелестов Владимир Станиславович	36	63,5	29,2	3,0
335	Самойлова Валентина Ивановна	37	40,8	18,8	1,9
336	Переверзев Андрей Иванович	38	40,1	18,4	1,9
337	Черных Наталья Александровна	39	41,3	19,0	1,9
338	Тюнин Виктор Иванович	40	63,6	29,3	3,0
339	Николаева Светлана Альбертовна	41	63,4	29,2	3,0
340	Кривоускова Светлана Дмитриевна	42	40,9	18,8	1,9
341	Литвинова Мария Ивановна	43	40,7	18,7	1,9
342	Щукин Герман Владилениович	44	41,1	18,9	1,9
343	Попова Людмила Юрьевна	45	63,3	29,1	3,0
Всего по дому 114/15			2238,9	1029,9	104,5
Итого по 3 домам			21422,9	9854,6	1000,0

Приложение №2
к протоколу №8 ежегодного общего
собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»

Утверждено решением правления ТСЖ ЖК
"Ломоносовский" от 31.05.2018 (протокол
заседания правления № 88)

Реестр членов товарищества по дому 114/7 по ул. Ломоносова

№ №	Ф И О	Квартир а №	Площад ь общая, кв.м.	Доля в праве общей собственности и на общее имущество	Количество голосов
1	Василенко Валентина Ивановна	1	83,6	38,5	3,9
2	Мищенко Антонина Васильевна	2	66,7	30,7	3,1
3	Чернова Юлия Викторовна	4	83,9	38,6	3,9
4	Панарин Владимир Анатольевич	6	66,2	30,5	3,1
5	Сатышев Вячеслав Александрович	7	66,2	30,5	3,1
6	Бурцева Валентина Ивановна	8	83,5	38,4	3,9
7	Шилов Виталий Соломонович	9	83,9	38,6	3,9
8	Калинина Галина Владимировна	10	67,0	30,8	3,1
9	Малахова Нина Васильевна	11	64,7	29,8	3,0
10	Глазкова Валентина Михайловна	12	83,2	38,3	3,9
11	Карпова Татьяна Васильевна	13	84,6	38,9	3,9
12	Алексеева Раиса Ивановна	14	66,7	30,7	3,1
13	Ефимова Татьяна Стефановна	15	65,4	30,1	3,1
14	Севергин Василий Владимирович	16	83,8	38,5	3,9
15	Коломыцев Сергей Иванович	17	83,5	38,4	3,9
16	Тертерашвили Геннадий Александрович	18	67,1	30,9	3,1
17	Ткаченко Лидия Кондратьевна	19	66,5	30,6	3,1
18	Соколов Павел Анатольевич	22	66,3	30,5	3,1
19	Кирнос Юлия Юрьевна	23	66,1	30,4	3,1
20	Литаврин Владимир Егорович	24	85,5	39,3	4,0
21	Соляник Валерий Павлович	25	83,3	38,3	3,9
22	Родионов Сергей Валерьевич	26	65,9	30,3	3,1
23	Головащенко Елена Николаевна	27	65,4	30,1	3,1
24	Барсукова Наталья Николаевна	28	83,8	38,5	3,9
25	Божко Алексей Юрьевич	29	83,5	38,4	3,9
26	Жданова Валентина Викторовна	30	65,9	30,3	3,1
27	Некрасова Наталия Николаевна	31	65,9	30,3	3,1
28	Зарубин Сергей Владимирович	32	84,2	38,7	3,9
29	Кобцева Анна Николаевна	33	83,8	38,5	3,9
30	Атанова Татьяна Борисовна	34	66,6	30,6	3,1
31	Семина Нина Михайловна	35	65,9	30,3	3,1
32	Рыжкова Лариса Алексеевна	36	84,4	38,8	3,9
33	Воропаева Анастасия Алексеевна	37	83,6	38,5	3,9
34	Толчеев Андрей Вячеславович	38	66,7	30,7	3,1
35	Кукоба Евгений Владимирович	39	65,7	30,2	3,1
36	Сконников Сергей Алексеевич	42	36,2	16,7	1,7
37	Санникова Лариса Михайловна	44	55,8	25,7	2,6
38	Акатов Дмитрий Александрович	45	60,8	28,0	2,8

39	Овсянникова Зинаида Васильевна	46	39,8	18,3	1,9
40	Иванова Наталия Борисовна	48	36,4	16,7	1,7
41	Попиков Василий Александрович	50	82,1	37,8	3,8
42	Набатова Галина Борисовна	52	36,2	16,7	1,7
43	Сорокина Анна Анатольевна	53	36,0	16,6	1,7
44	Кривошеева Маргарита Юрьевна	54	55,7	25,6	2,6
45	Макарова Лариса Александровна	55	82,3	37,9	3,8
46	Пискова Нина Васильевна	56	40,5	18,6	1,9
47	Корендясева Наталья Валентиновна	58	36,4	16,7	1,7
48	Есаулова Людмила Тихоновна	59	55,9	25,7	2,6
49	Милых Лидия Кирилловна	60	82,9	38,1	3,9
50	Суворина Надежда Константиновна	61	40,1	18,4	1,9
51	Лещев Александр Николаевич	62	36,2	16,7	1,7
52	Черкасова Татьяна Владимировна	63	36,2	16,7	1,7
53	Кучеренко Ольга Ивановна	64	56,1	25,8	2,6
54	Иванова Наталья Владимировна	65	83,1	38,2	3,9
55	Ледовская Надежда Николаевна	66	40,3	18,5	1,9
56	Логачев Виктор Никитович	67	36,3	16,7	1,7
57	Панкова Наталья Михайловна	68	36,4	16,7	1,7
58	Латышева Наталья Васильевна	69	56,3	25,9	2,6
59	Панкова Ирина Васильевна	70	82,7	38,0	3,9
60	Тихонова Ольга Михайловна	71	40,7	18,7	1,9
61	Шанина Людмила Валерьевна	72	36,4	16,7	1,7
62	Позднякова Ирина Владимировна	74	56,2	25,9	2,6
63	Литвиненко Татьяна Викторовна	75	82,5	38,0	3,9
64	Абросимова Инна Васильевна	76	40,5	18,6	1,9
65	Шевердяева Ольга Александровна	77	35,7	16,4	1,7
66	Рубцова Нина Семеновна	78	36,6	16,8	1,7
67	Бережная Людмила Анатольевна	79	56,1	25,8	2,6
68	Романенко Анна Даниловна	80	82,6	38,0	3,9
69	Кретицина Нина Егоровна	81	40,3	18,5	1,9
70	Макарова Галина Ивановна	83	36,4	16,7	1,7
71	Пешкова Ирина Владимировна	84	55,3	25,4	2,6
72	Никитин Владимир Маркович	85	82,7	38,0	3,9
73	Турищева Татьяна Ивановна	86	40,5	18,6	1,9
74	Малышева Нина Александровна	87	35,9	16,5	1,7
75	Жибров Сергей Владимирович	88	36,3	16,7	1,7
76	Спивакова Ирина Анатольевна	90	83,9	38,6	3,9
77	Колесова Лариса Леонидовна	92	66,7	30,7	3,1
78	Меркулов Григорий Валерьевич	93	83,6	38,5	3,9
79	Прохорова Наталья Ивановна	94	83,4	38,4	3,9
80	Поченикин Денис Михайлович	95	66,5	30,6	3,1
81	Разумова Ирина Григорьевна	96	66,7	30,7	3,1
82	Замятина Наталья Алексеевна	98	83,9	38,6	3,9
83	Кореневская Светлана Николаевна	99	66,1	30,4	3,1
84	Головина Елена Владимировна	100	66,5	30,6	3,1
85	Ерофеева Людмила Николаевна	101	83,7	38,5	3,9
86	Селютин Игорь Юрьевич	102	84,0	38,6	3,9
87	Чуриков Юрий Яковлевич	103	66,6	30,6	3,1
88	Ракитин Алексей Геннадьевич	104	66,5	30,6	3,1
89	Макушин Сергей Иванович	105	83,9	38,6	3,9
90	Башлыков Юрий Егорович	106	84,2	38,7	3,9
91	Фокин Александр Александрович	109	83,9	38,6	3,9
92	Прибылов Александр Николаевич	111	66,3	30,5	3,1

93	Павлов Андрей Васильевич	112	66,8	30,7	3,1
94	Рудакова Елена Ильинична	113	83,8	38,5	3,9
95	Соболев Андрей Иванович	114	83,9	38,6	3,9
96	Жирнов Максим Анатольевич	115	66,7	30,7	3,1
97	Баженова Нина Петровна	117	83,8	38,5	3,9
98	Гуляева Наталия Павловна	118	84,1	38,7	3,9
99	Дракина Елена Владимировна	120	66,3	30,5	3,1
100	Линев Владимир Дмитриевич	121	83,7	38,5	3,9
101	Тульнов Алексей Николаевич	122	84,2	38,7	3,9
102	Дубатов Александр Владимирович	123	66,8	30,7	3,1
103	Артемьева Надежда Михайловна	124	66,7	30,7	3,1
104	Кулакова Оксана Леонидовна	125	84,1	38,7	3,9
105	Ключникова Ольга Александровна	126	83,6	38,5	3,9
106	Шифатова Наталья Евгеньевна	127	67,1	30,9	3,1
107	Успенская Елена Николаевна	128	66,8	30,7	3,1
108	Широбоков Владимир Григорьевич	129	84,0	38,6	3,9
109	Квасов Александр Юрьевич	130	83,5	38,4	3,9
110	Коренев Игорь Григорьевич	131	66,6	30,6	3,1
111	Горбунов Андрей Николаевич	132	66,4	30,5	3,1
112	Дуботовкин Василий Митрофанович	133	83,7	38,5	3,9
113	Разинков Петр Александрович	135	66,1	30,4	3,1
114	Солодова Валентина Федоровна	136	66,6	30,6	3,1
115	Бережная Татьяна Ивановна	137	83,4	38,4	3,9
116	Боева Дарья Геннадьевна	138	83,7	38,5	3,9
117	Харченко Юлия Александровна	139	65,9	30,3	3,1
118	Скрынникова Инна Петровна	140	66,4	30,5	3,1
119	Шульга Людмила Валентиновна	141	82,9	38,1	3,9
120	Ермоленко Лилия Владимировна	142	83,8	38,5	3,9
121	Ащепкова Лидия Ивановна	143	66,0	30,4	3,1
122	Бавыкин Анатолий Петрович	144	66,2	30,5	3,1
123	Нелюдимов Антон Иванович	145	84,0	38,6	3,9
124	Короткова Ольга Валерьевна	147	66,4	30,5	3,1
125	Боков Вячеслав Николаевич	148	67	30,8	3,1
126	Юникова Тамара Михайловна	150	83,1	38,2	3,9
127	Уварова Елена Михайловна	151	66,1	30,4	3,1
128	Николаев Олег Анатольевич	152	67,1	30,9	3,1
129	Петриенко Наталия Николаевна	153	83,9	38,6	3,9
130	Мурзина Инга Владиславовна	154	83,5	38,4	3,9
131	Ключников Алексей Антонович	156	67,1	30,9	3,1
132	Рывкина Ольга Арленовна	157	83,7	38,5	3,9
133	Кудашова Вера Валентиновна	158	83,7	38,5	3,9
134	Гранатовый Денис Васильевич	160	67,3	31,0	3,1
135	Перова Валентина Ивановна	162	83,7	38,5	3,9
136	Цветкова Мария Анатольевна	165	83,5	38,4	3,9
137	Стародубцева Анна Алексеевна	166	83,7	38,5	3,9
138	Овсянников Александр Иванович	167	66,8	30,7	3,1
139	Змыслина Нина Ивановна	168	66,8	30,7	3,1
140	Сабина Анна Дмитриевна	169	83,6	38,5	3,9
141	Жданова Ольга Валерьевна	174	55,7	25,6	2,6
142	Крицкая Елена Владиславовна	175	36,3	16,7	1,7
143	Носова Елена Валентиновна	176	36,3	16,7	1,7
144	Кузнецова Ольга Николаевна	177	41,0	18,9	1,9
145	Оробинский Андрей Сергеевич	178	61,7	28,4	2,9
146	Винников Александр Иванович	179	55,5	25,5	2,6

147	Романова Лариса Александровна	182	40,5	18,6	1,9
148	Титова Елена Юрьевна	183	83,0	38,2	3,9
149	Чупандина Галина Александровна	185	36,6	16,8	1,7
150	Мешалкина Надежда Николаевна	186	36,6	16,8	1,7
151	Зарецкая Наталия Геннадьевна	187	40,9	18,8	1,9
152	Зайцева Зоя Васильевна	188	83,5	38,4	3,9
153	Чернышева Елена Александровна	189	55,8	25,7	2,6
154	Жданов Геннадий Иванович	190	36,5	16,8	1,7
155	Мануковская Татьяна Александровна	191	36,7	16,9	1,7
156	Шпаковская Олена Петровна	193	77,8	35,8	3,6
157	Мельников Алексей Владимирович	194	55,6	25,6	2,6
158	Калгина Ирина Михайловна	196	36,9	17,0	1,7
159	Максимов Алексей Юрьевич	197	40,8	18,8	1,9
160	Елфимов Александр Дмитриевич	198	83,2	38,3	3,9
161	Саввин Александр Иванович	199	55,9	25,7	2,6
162	Гвоздева Светлана Владимировна	200	36,5	16,8	1,7
163	Рыжкова Зоя Федоровна	201	37,0	17,0	1,7
164	Князев Дмитрий Юрьевич	202	41,1	18,9	1,9
165	Басманова Татьяна Михайловна	203	84,0	38,6	3,9
166	Анискина Ольга Александровна	204	55,5	25,5	2,6
167	Бессмельцев Михаил Дмитриевич	205	36,4	16,7	1,7
168	Гладких Ольга Стефановна	206	37,2	17,1	1,7
169	Кубланов Алексей Михайлович	207	41,3	19,0	1,9
170	Бессмельцева Светлана Федоровна	208	84,4	38,8	3,9
171	Ковешников Андрей Николаевич	209	55,9	25,7	2,6
172	Авдеева Наталья Юрьевна	210	36,4	16,7	1,7
173	Потапенко Игорь Иванович	212	41,2	19,0	1,9
174	Жиляков Сергей Васильевич	213	83,5	38,4	3,9
175	Дормодихин Алексей Вячеславович	214	56,1	25,8	2,6
176	Финогенова Раиса Петровна	215	36,8	16,9	1,7
177	Быстрянцева Ольга Алексеевна	216	37,0	17,0	1,7
178	Ускова Тамара Михайловна	217	41,3	19,0	1,9
179	Сазонова Ольга Олеговна	218	83,4	38,4	3,9
180	Хорохордин Денис Николаевич	219	82,6	38,0	3,9
181	Лысиков Алексей Юрьевич	221	66,6	30,6	3,1
182	Сысоев Ярослав Анатольевич	222	83,2	38,3	3,9
183	Разгоняева Нина Васильевна	223	83,6	38,5	3,9
184	Турбина Елена Васильевна	224	66,1	30,4	3,1
185	Сергиенко Людмила Валентиновна	229	66,0	30,4	3,1
186	Ключников Владимир Иванович	230	83,7	38,5	3,9
187	Жданова Татьяна Владиленовна	231	82,6	38,0	3,9
188	Маркин Игорь Викторович	232	65,9	30,3	3,1
189	Тураев Игорь Иванович	234	83,5	38,4	3,9
190	Калюгин Петр Борисович	235	83,2	38,3	3,9
191	Рубан Григорий Александрович	236	66,3	30,5	3,1
192	Захаров Владимир Алексеевич	237	65,5	30,1	3,1
193	Сергиенко Андрей Викторович	238	83,5	38,4	3,9
194	Соломатина Наталья Николаевна	239	83,1	38,2	3,9
195	Пилюгин Валерий Сергеевич	240	66,4	30,5	3,1
196	Чеснокова Валентина Павловна	241	66,3	30,5	3,1
197	Оболонкова Людмила Стефановна	242	83,0	38,2	3,9
198	Склярков Виктор Михайлович	243	83,3	38,3	3,9
199	Тупицын Роман Ромуалдович	244	66,9	30,8	3,1
200	Кириченко Сергей Викторович	245	66,2	30,5	3,1

201	Абросимова Наталья Николаевна	247	83,4	38,4	3,9
202	Устинова Тамара Николаевна	248	66,8	30,7	3,1
203	Воронина Наталия Сергеевна	249	66,8	30,7	3,1
204	Рымарь Артем Сергеевич	250	82,7	38,0	3,9
205	Кузнецова Галина Вячеславовна	251	83,1	38,2	3,9
206	Сухарева Лилия Александровна	252	66,1	30,4	3,1
207	Малыхин Сергей Николаевич	253	66,6	30,6	3,1
208	Куцова Зинаида Федотовна	254	82,9	38,1	3,9
209	Юденков Дмитрий Николаевич	255	83,2	38,3	3,9
210	Мандрыкин Владимир Иванович	258	83,4	38,4	3,9
211	Нежилое помещение I - Евсеев Антон Александрович	офис	131,3	60,4	6,1
212	Нежилое помещение III - Карлов Игорь Егорович	салон	72,9	33,5	3,4
Всего по дому 114/7			14 103,9	6 487,8	658,4

Реестр членов товарищества по дому 114/14 по ул. Ломоносова

№ №	Ф И О	Квартир а №	Площадь общая, кв.м.	Доля в праве общей собственности и на общее имущество	Количество голосов
213	Василенко Татьяна Васильевна	1	62,3	28,7	2,9
214	Евсеев Антон Александрович	2	40,6	18,7	1,9
215	Лоцманенко Наталия Николаевна	3	40,2	18,5	1,9
216	Евсеев Антон Александрович	4	40,8	18,8	1,9
217	Попкова Нина Кондратьевна	6	62,4	28,7	2,9
218	Суворова Анастасия Владимировна	7	40,4	18,6	1,9
219	Новиков Дмитрий Владимирович	8	40,2	18,5	1,9
220	Русина Елена Станиславовна	9	41	18,9	1,9
221	Филатов Вячеслав Вячеславович	10	62,1	28,6	2,9
222	Сысоев Сергей Юрьевич	11	62,2	28,6	2,9
223	Рублева Ирина Николаевна	13	40,1	18,4	1,9
224	Эпштейн Оксана Владимировна	15	62,7	28,8	2,9
225	Чечин Дмитрий Иванович	16	62,5	28,8	2,9
226	Суханова Виктория Олеговна	17	40,8	18,8	1,9
227	Миряшева Светлана Владимировна	18	40,3	18,5	1,9
228	Шаповалова Мария Александровна	19	41,4	19,0	1,9
229	Ким Евгений Моисеевич	20	62,3	28,7	2,9
230	Тертерашвили Геннадий Александрович	21	62,8	28,9	2,9
231	Близняков Андрей Николаевич	22	40,6	18,7	1,9
232	Конусова Таисия Витальевна	23	40,3	18,5	1,9
233	Катмаров Андрей Валерьевич	24	40,8	18,8	1,9
234	Татарина Ксения Геннадьевна	25	62,5	28,8	2,9
235	Никулина Александра Васильевна	26	62,6	28,8	2,9
236	Синягина Анна Владимировна	27	40,4	18,6	1,9
237	Улькин Александр Геннадьевич	28	40,9	18,8	1,9
238	Жукова Наталья Ивановна	30	62,6	28,8	2,9
239	Панарина Наталия Сергеевна	31	63,3	29,1	3,0
240	Золотарев Виктор Иванович	32	40,5	18,6	1,9
241	Шаталова Екатерина Николаевна	33	40,3	18,5	1,9
242	Крючкова Вера Васильевна	34	40,7	18,7	1,9
243	Рыженин Валерий Иванович	35	62,2	28,6	2,9
244	Проводин Юрий Александрович	37	40,3	18,5	1,9
245	Матасова Валентина Александровна	38	39,9	18,4	1,9
246	Шевцова Татьяна Николаевна	40	62,2	28,6	2,9
247	Нежилое помещение - Евсеев Антон	офис	164,4	75,6	7,7

	Александрович				
248	Нежилое помещение - Оробинский Андрей Сергеевич	офис	164,4	75,6	7,7
Всего по дому 114/14			2014	926,4	94,0

Реестр членов товарищества по дому 114/15 по ул. Ломоносова

№ №	Ф И О	Квартир а №	Площадь общая, кв.м.	Доля в праве общей собственности и на общее имущество	Количество голосов
249	Труфанов Виктор Васильевич	1	62,6	28,8	2,9
250	Сергеева Полина Романовна	2	41,1	18,9	1,9
251	Хромова Любовь Георгиевна	3	40,4	18,6	1,9
252	Паневина Елена Алексеевна	4	41,0	18,9	1,9
253	Тураев Роман Игоревич	5	62,8	28,9	2,9
254	Николюкин Николай Николаевич	6	63,1	29,0	2,9
255	Разинкина Людмила Александровна	7	41,1	18,9	1,9
256	Ильина Ольга Андреевна	8	40,8	18,8	1,9
257	Чечин Сергей Дмитриевич	10	63,1	29,0	2,9
258	Бурдин Олег Викторович	11	63,1	29,0	2,9
259	Ильина Любовь Викторовна	12	40,8	18,8	1,9
260	Коробейникова Ольга Ивановна	13	40,8	18,8	1,9
261	Кулешова Ольга Анатольевна	17	40,9	18,8	1,9
262	Мачнев Алексей Николаевич	18	40,7	18,7	1,9
263	Бучнев Александр Евгеньевич	19	41,2	19,0	1,9
264	Плисов Юрий Викторович	20	63,3	29,1	3,0
265	Петрова Наталья Валентиновна	21	63,1	29,0	2,9
266	Назарчук Наталья Владимировна	22	40,7	18,7	1,9
267	Авдеева Ирина Валерьевна	23	40,3	18,5	1,9
268	Соляникова Татьяна Николаевна	24	41,1	18,9	1,9
269	Шабанова Оксана Алексеевна	25	63,1	29,0	2,9
270	Рязанова Людмила Бронеславовна	26	63,3	29,1	3,0
271	Шелякина Валентина Ивановна	27	40,9	18,8	1,9
272	Преображенская Наталья Викторовна	28	40,7	18,7	1,9
273	Федорова Елена Александровна	29	41,1	18,9	1,9
274	Макунина Ольга Анатольевна	30	62,9	28,9	2,9
275	Тихонов Сергей Алексеевич	31	63,4	29,2	3,0
276	Мочалов Юрий Анатольевич	32	40,6	18,7	1,9
277	Рыжкова Елена Викторовна	33	40,3	18,5	1,9
278	Караваев Олег Николаевич	34	40,9	18,8	1,9
279	Надсадная Елена Васильевна	35	63,2	29,1	3,0
280	Шелестов Владимир Станиславович	36	63,5	29,2	3,0
281	Самойлова Валентина Ивановна	37	40,8	18,8	1,9
282	Переверзев Андрей Иванович	38	40,1	18,4	1,9
283	Черных Наталья Александровна	39	41,3	19,0	1,9
284	Тюнин Виктор Иванович	40	63,6	29,3	3,0
285	Николаева Светлана Альбертовна	41	63,4	29,2	3,0
286	Литвинова Мария Ивановна	43	40,7	18,7	1,9
287	Щукин Герман Владиленинович	44	41,1	18,9	1,9
288	Попова Людмила Юрьевна	45	63,3	29,1	3,0
Всего по дому 114/15			1990,2	915,5	92,9
Итого по 3 домам			18108,1	8 329,8	845,3

Приложение №3
к протоколу №8 ежегодного общего
собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМАХ ЗА 2017 ГОД**

№ п/п	Виды работ	Срок исполнения (период, периодичность)	Ответственные за выполнение	Исполнение
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ КОТЕЛЬНОЙ				
1.	Приобретение ЗИП (запас инструментов и приборов)	1 - 4 квартал 2017 года	Кочетов В.Е. ООО «ИТА-ЭЛ»	выполнено
2.	Поверка контрольно-вычислительных приборов	Май-июнь 2017 года	Кочетов В.Е. Беспалов П.В.	выполнено
3.	Контроль технического обслуживания	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
4.	Страхование	Ноябрь 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
5.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной	Июль - август 2017 года	Кочетов В.Е. Беспалов П.В. Фролов В.И. ООО «ИТА-ЭЛ»	выполнено
6.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида	По необходимости	Кочетов В.Е.	выполнено
7.	Проверка состояния фильтрующих картриджей на ХВ	3 квартал 2017 года	Фролов В.И. ООО «ИТА-ЭЛ	выполнено
8.	Покраска рам, решеток, труб холодной воды	Июнь 2017 года	Харатьян К.Г. Фролов В.В.	выполнено
9.	Чистка теплообменников с разборкой	Июнь 2017 года	Кочетов В.Е. ООО «ИТА-ЭЛ»	выполнено
10.	Проведение расчетов норм удельного расхода топлива	2 квартал 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
11.	Проведение расчетов технологических потерь тепловой энергии при ее передаче по сетям	2 квартал 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
12.	Разработка инвестиционной программы и программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности	3 квартал 2017 года	Кочетов В.Е.	не выполнено, данный вид работ перенесен на следующий год
13.	Текущий ремонт оборудования котельной	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «ИТА-ЭЛ»	выполнено
14.	Аварийный ремонт оборудования котельной	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «ИТА-ЭЛ»	выполнено
15.	Проведение экспертизы промышленной безопасности	Июль 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено (без затрат, собственными силами с привлечением специалистов ООО «ИТА-ЭЛ»)
16.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры)	Май – июль 2017 года	Кочетов В.Е. Беспалов П.В. ООО «ИТА-ЭЛ»	выполнено
17.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	Два раза в год	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	выполнено
18.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок	Май и октябрь 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
19.	Модернизация ШРП (замена редуктора)	Июнь 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
20.	Приобретение и замена сетевого насоса на насос с частотным преобразователем (модернизация)	Июнь-июль 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
21.	Контроль технического обслуживания	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
22.	Покраска рам, решеток	Июнь 2017 года	Харатьян К.Г. Фролов В.В.	выполнено
23.	Покраска труб холодной воды	Июнь 2017 года	Харатьян К.Г. Фролов В.В.	выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
24.	Страхование	Ноябрь 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
25.	Контроль технического обслуживания	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
26.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями	Октябрь - ноябрь 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				

27.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
28.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения	Июнь 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.	выполнено (проверены, не требовалась заправка огнетушителей)
29.	Проверка и чистка вентиляционных каналов жилых помещений	Два раза в год	Кочетов В.Е.	выполнено
30.	Контроль технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования	1 раз в год	Кочетов В.Е. ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»	выполнено ✓
31.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования	Ежеквартально	Кочетов В.Е.	выполнено
32.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ	Ежеквартально	Кочетов В.Е.	выполнено
33.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей	2 квартал 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.	выполнено (без затрат, собственными силами)
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ				
34.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории	По необходимости	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
35.	Закупка и доставка песка на детские площадки	Май 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
36.	Опиливание деревьев, кустарников на территории жилого комплекса	Октябрь 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
37.	Организация вывоза КГО	По необходимости (не реже 1 раза в неделю)	Кочетов В.Е.	выполнено
38.	Ремонт уличного освещения и замена ламп накаливания с использованием автовышки	1 раз в полгода	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.	выполнено
39.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники	По необходимости	Кочетов В.Е.	выполнено
40.	Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр.	Май - июнь 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н. Шевцова Т.Н. Селезнева Т.И.	выполнено
41.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами	По необходимости	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н. Шевцова Т.Н.	выполнено
42.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период	3 квартал 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
43.	Организация и проведение субботника	Апрель 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
44.	Генеральная уборка территории ко «Дню города»	Август 2017 года	Кочетов В.Е.	выполнено
45.	Вывоз ёлок	Январь - февраль 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	выполнено
46.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
47.	Покраска контейнеров установленных на контейнерной площадке возле дома № 114/7 и дома № 114/15 по ул. Ломоносова	Июнь 2017 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	выполнено
48.	Покраска бордюрного камня на территории товарищества	Май-июнь 2017 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	выполнено
49.	Мытье фасадов МКД, тротуарной плитки и ограждений	Июнь, сентябрь 2017 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	выполнено
50.	Установка «лежачих полицейских» во дворе дома № 114/7	Май 2017 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
51.	Замена детских качелей и детской горки во дворе дома 114/7	Июнь 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	не выполнено, перенесено на следующий год, в связи с участием в

				муниципальной программе формирования современной городской среды на 2018-2022 годы
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ				
52.	Осмотр, проверка общедомовых приборов учета, контроль технического обслуживания	По необходимости	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
53.	Закупка и замена почтовых ящиков	Май - июнь 2017 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
54.	Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
55.	Промывка и опрессовка системы отопления жилых домов №№ 114/7, 114/14, 114/15, 114/8, 114/г, ПНС с составлением актов и передачи их городскому округу	Май - июнь 2017 года	Кочетов В.Е. Фролов В.И. Мешалкин А.А.	выполнено
56.	Работы по герметизации межпанельных швов	Июль 2017 года	Кочетов В.Е.	не выполнено, данный вид работ перенесен на следующий год, в связи с необходимостью проведения капитального ремонта кровли, а так же фасадов мкд в части герметизации швов.
57.	Проведение дезинфекции, дезинсекции и санитарная обработка от крыс и мышей	По необходимости, но не реже 1 раза в полугодие	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
58.	Частичная замена плиточного покрытия в местах общего пользования многоквартирных домов	По необходимости	Харатьян К.Г. Фролов В.И.	выполнено
59.	Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества	По необходимости	Кочетов В.Е.	выполнено
60.	Замена неисправных светильников в местах общего пользования МКД	По необходимости	Харатьян К.Г.	выполнено
61.	Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии	Постоянно	Кочетов В.Е.	выполнено
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ				
62.	Осмотр общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №№ 114/7, 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова, в котельной, в ПНС, объектов общего имущества на прилегающей территории к МКД с составлением актов (дефектных ведомостей, актов об авариях, актов о дефектах и неисправностях и пр.) о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества, оборудования) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (аварий, неисправностей, повреждений)	2 раза в год	Кочетов В.Е. совместно с комиссией	выполнено
63.	Проведение проверок для выявления состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, а также для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования	По необходимости, но не реже двух раз в год	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.. Фролов В.И. Мешалкин А.А.	выполнено
64.	Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ	По необходимости	Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю.	выполнено
65.	Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ)	По необходимости	Бухтояров А.Д.	выполнено
66.	Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация)	Ежемесячно	Бухтояров А.Д.	выполнено
67.	Актуализация информации, раскрытой на сайтах: http://gis-zkh.ru/ ; https://www.tsj-lomonosov.ru/ ; https://www.zakupki.gov.ru/ ; и других сайтах в сети Интернет	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Карнаух Т.Ю.	выполнено
68.	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей)	В сроки, предусмотренные действующим законодательством	Ногач О.В. Карнаух Т.Ю.	выполнено
69.	Обучение и получение обязательных квалификационных знаний и навыков для работников ТСЖ, в том числе повышение квалификации (охрана труда, пожарная безопасность, тепло-	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Ногач О.В.	выполнено

	энергоустановки, газовое хозяйство, организация закупок, новое в сфере ЖКХ и пр.)		Бухтояров А.Д. Карнаух Т.Ю. Харатьян К.Г. Беспалов П.В.	
70.	Систематизация правовых актов товарищества	Ежеквартально	Бухтояров А.Д.	выполнено
71.	Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС)	До 1 мая 2017 года	Карнаух Т.Ю.	выполнено
72.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов	Ежемесячно	Карнаух Т.Ю.	выполнено
73.	Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги	Ежемесячно	Карнаух Т.Ю.	выполнено
74.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов)	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Карнаух Т.Ю.	выполнено
75.	Подготовка необходимых для утверждения на общем собрании членов ТСЖ и (или) собственников помещений в МКД проектов документов, участие в организации и проведении таких собраний	1 - 2 квартал 2017 года, по необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Карнаух Т.Ю.	выполнено
76.	Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе)	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Сивова Н.В.	выполнено
77.	Взаимодействие с арендаторами помещений, находящихся в общей долевой собственности, с субарендаторами по электроэнергии, контроль за исполнением ими договорных обязательств	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногач О.В. Карнаух Т.Ю.	выполнено
78.	Замена ЭКЛЗ (электронная контрольная лента защищенная) для ККМ	До 1 июня 2017 года (один раз в 13 месяцев)	Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю.	выполнено
79.	Контроль подключения к системе ЕИАС с получением ЭЦП	1 раз в год	Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю.	выполнено
80.	Поддержание исправного состояния оргтехники ТСЖ, в том числе корректной работы сетевого оборудования, замена расходных материалов, контроль технического обслуживания	Ежемесячно	Кочетов В.Е.	выполнено
81.	Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ и (или) собственников помещений в многоквартирных домах (годовых очередных, внеочередных)	1 - 2 квартал 2017 года, по необходимости	Божко А.Ю. Члены правления	выполнено
82.	Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных)	Ежемесячно	Божко А.Ю. Члены правления	выполнено

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСЖ ЖК «ЛОМОНОСОВСКИЙ» ЗА 2017 ГОД**
(Отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2017 год)

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

Наименование показателя	Показатель
Название организации полное (сокращенное)	Товарищество собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (ТСЖ ЖК «Ломоносовский»)
Юридический/ фактический адрес	394087, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15
Дата государственной регистрации	06.09.2010
ОГРН	1103668027451
ИНН	3666167142
КПП	366601001
ОКПО	67597160
ОКВЭД	68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (основной)

В соответствии с п. 1.1 Устава ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (далее также – ТСЖ, товарищество) товарищество создано общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже 5 августа 2010 года в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в указанных многоквартирных домах, движимым и недвижимым имуществом, расположенном внутри или за пределами многоквартирных домов (в том числе котельной, расположенной по адресу 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/к, и повысительной насосной станцией, расположенной рядом с домом 114/7 по ул. Ломоносова, другими объектами общей инфраструктуры), для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, нормативными правовыми актами городского округа город Воронеж, Уставом товарищества.

Следует отметить, что повысительная насосная станция (далее также – ПНС) и котельная, кроме домов жилого комплекса, обслуживают еще два многоквартирных дома микрорайона «Берёзка» (№№ 114/8 и 114г по ул. Ломоносова в г. Воронеже).

Высшим органом управления ТСЖ ЖК «Ломоносовский» является Общее собрание членов товарищества (п. 11.1.1 Устава ТСЖ).

Руководство деятельностью ТСЖ ЖК «Ломоносовский» осуществляет исполнительный орган управления товарищества - Правление товарищества (п. 11.1.2, п. 11.2 Устава ТСЖ) в составе шести человек.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, за законностью действий правления и председателя правления товарищества, ответственных за эту деятельность, за соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава ТСЖ и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (п. 11.3 Устава ТСЖ) в составе двух человек.

В ТСЖ ЖК «Ломоносовский» по состоянию на 01.01.2018 имеется пять банковских счетов, открытых в ПАО «Сбербанк России»:

Номер счета	Наименование счета	Остаток средств на счете по состоянию на 01.01.2018 (руб.)
40703810313000000173	специальный счет по учету средств резервного фонда	0
40703810213000031365	расчетный счет (основной)	678064,00
40705810113000000009	специальный счет для формирования фонда капитального ремонта (дом 114/14 по ул. Ломоносова)	521519,19
40705810513000000010	специальный счет для формирования фонда капитального ремонта (дом 114/15 по ул. Ломоносова)	510517,01
40705810813000031365	специальный счет для формирования фонда капитального ремонта (дом 114/7 по ул. Ломоносова)	3938043,27

Справочно:

В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ с 01.12.2014 собственники помещений в многоквартирных домах обязаны производить уплату взносов для формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно протоколам общего собрания собственников от 12.09.2014 №№ 1-07, 1-14, 1-15 взносы на капитальный ремонт аккумулируются на специальных счетах, открытых для каждого МКД.

Расходы средств фонда капитального ремонта в 2017 году не производились.

За 2017 год сумма поступивших взносов в фонд капитального ремонта составила 1689027,59 руб., из которых произведен возврат денежных средств в сумме 15999,28 руб. по заявлению собственников (как не верно зачисленных). Поступившие взносы за 2017 год в ФКР по многоквартирным домам составили:

- ул. Ломоносова, дом № 114/7 – 1324107,52 руб.;
- ул. Ломоносова, дом № 114/14 – 179327,52 руб.;
- ул. Ломоносова, дом № 114/15 – 169593,27 руб., что подтверждается выписками банка.

2. ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТА.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ ЖК «Ломоносовский» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерский учет организован автоматизированным способом с использованием программы 1С: Предприятие-8.3.

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 году не возникало.

Экспресс-проверка ведения бухгалтерского учета (контроль баланса бухгалтерских счетов и выявление технологических ошибок с целью подготовки данных для формирования документов внешней отчетности за период 01.01.2017 – 31.12.2017) приводится в табличной форме в **Приложении № 1** к настоящему Отчету.

ТСЖ ЖК «Ломоносовский» является некоммерческой организацией.

Деятельность ТСЖ ЖК «Ломоносовский» осуществлялась на протяжении всего 2017 года.

Уставная деятельность осуществляется из целевых средств (обязательных платежей и взносов), вносимых собственниками жилых и нежилых помещений, на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также из средств, поступивших от лиц, использующих общее имущество многоквартирных домов, обслуживаемых товариществом.

ТСЖ ЖК «Ломоносовский» находится на упрощенной системе налогообложения, в связи с чем, ведет учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса РФ.

3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ ЖК «ЛОМОНОСОВСКИЙ».

Отчет об исполнении утвержденной сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2017 год в разрезе конкретных статей доходов и расходов, установленных на основании мероприятий годового плана содержания и ремонта общего имущества, утвержденного на 2017 год, приводится также в табличной форме в **Приложении № 2** к настоящему Отчету.

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА НА 2017 ГОД.

Согласно Протоколу № 7 от 30.06.2017 решением общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», проведенного в форме заочного голосования, утверждена смета доходов и расходов товарищества на 2017 год со следующими показателями:

- доходы – 25142115,04 руб.;
- расходы – 25406708,36 руб.;
- дефицит средств – 264593,32 руб.

Данным протоколом утверждены размеры обязательных платежей и взносов в товариществе (с 1 кв. м).

Таким образом, плата за содержание жилого помещения в ТСЖ с 01.07.2017 составила 21,9 руб. с 1 кв. метра.

Услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, а также по электроснабжению оказывались в 2017 году по тарифам, установленным регулирующими органами для соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Справочно:

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений, принадлежащих собственникам в МКД, обслуживаемых товариществом, в 2017 году составила 21422,9 кв. метра. Общая площадь помещений (объектов), входящих в состав общего имущества, составила 9854,6 кв. метра.

3.2. ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ ЗА 2017 ГОД ФАКТИЧЕСКИЕ ДОХОДЫ СЛОЖИЛИСЬ В СУММЕ 24075261,68 РУБ. (95.76% УРОВНЯ, УТВЕРЖДЕННОГО СМЕТОЙ), В ТОМ ЧИСЛЕ:

▪ от собственников помещений в МКД, обслуживаемых ТСЖ ЖК «Ломоносовский», - 15 289 104, 90 руб., в том числе:

- содержание и ремонт жилья (ТО лифтов, домофонов, вывоз мусора и пр.) – 5630095,80 руб.;
- отопление – 4101710,74 руб.;
- электроэнергия – 2037440,72 руб.;
- холодное водоснабжение – 503793,78 руб.;
- горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф) – 1761862,24 руб.;
- водоотведение сточных вод от холодного и горячего водоснабжения – 491871,02 руб.;
- коммунальные ресурсы на СОИ - 762330,60 руб., в том числе по многоквартирным домам:
 - д.114/7 - 541552,45 руб.;
 - д.114/14 - 89413,22 руб.;
 - д.114/15 - 131364,93 руб.

По данным ТСЖ оплата населения за 2017 год составила 15164013,52 руб. По итогам года за предоставленные жилищно-коммунальные услуги за населением числится задолженность в сумме 2038372,18 руб. (текущая за декабрь и просроченная), которая в большей части была погашена в январе 2018 года.

▪ от сторонних организаций (ЖСК «Дом» и ООО УК «СтройТехника») за предоставление тепловой энергии в отоплении и горячей воде – 6 936563,75 руб., в том числе:

- 4 333886,83 руб. - ЖСК «Дом» - предоставление тепловой энергии для нужд отопления и горячего водоснабжения. Оплата за предоставленные услуги производилась по тарифам для населения, установленным для ТСЖ. Учет количества отпущенной тепловой энергии осуществляется по показаниям общедомового прибора учета, установленного на многоквартирном доме ул. Ломоносова, 114/8.

По состоянию на 01.01.2018 дебиторская задолженность составила в сумме 727331,79 руб. в том числе задолженность более шести месяцев - 161241,45 руб.;

- 2 602676,92 руб. - ООО УК «СтройТехника» - предоставление тепловой энергии для нужд отопления и горячего водоснабжения. Оплата за предоставленные коммунальные ресурсы производилась по тарифам для населения, установленным для ТСЖ. Расчеты с УК производятся на основании показаний общедомового прибора учета, установленного в доме по ул. Ломоносова, 114Г. за период с января по апрель 2017 года. В связи с тем, что у ООО УК «СтройТехника» истек срок эксплуатации ОДПУ по горячему водоснабжению, а новый ОДПУ не был введен в эксплуатацию, то объем холодной воды для ГВС рассчитывался исходя из п. 3.4 Договора от 01.01.2016 № Б/Н, заключенного с ООО УК «СтройТехника» за период с мая по декабрь 2017 года.

По состоянию на 01.01.2018 за предоставленные услуги образовалась дебиторская задолженность в сумме 308317,66 руб. (задолженность носит текущий характер).

▪ от арендаторов нежилых помещений и иных лиц, использующих общедомовое имущество, – 1 849593,03 руб., в том числе:

- 1 654563,99 руб. – от арендаторов встроенных нежилых помещений и земельного участка, в том числе:

- аренда земельного участка - 360510,48;
- аренда нежилых помещений – 1117105,68 руб.;
- ремонт и содержание общего имущества – 53900,32 руб.;
- отопление – 50901,62 руб.;
- горячее водоснабжение – 1561,92 руб.;
- холодное водоснабжение – 4246,57 руб.;
- водоотведение холодного и горячего водоснабжения – 2664,43 руб.;
- электроэнергия – 63672,97 руб.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений в 2017 году составляла 172,84 кв. метра.

Согласно условиям договоров, площади использовались для осуществления торговой деятельности, оказания бытовых услуг населению, а также под складское хранение. Размер арендной платы установлен в диапазоне 400 – 630 руб. в месяц с 1 кв. метра в зависимости от качественных характеристик встроенных помещений согласно решению правления товарищества. Начисление арендаторам оплаты за жилищно-коммунальные услуги производилось в соответствии с условиями соответствующих договоров.

По состоянию на 01.01.2018 за арендаторами числится дебиторская задолженность в сумме **220551,82 руб.** Задолженность носит текущий характер.

Просроченная дебиторская задолженность более года по состоянию на 01.01.2018 составила **98588,24 руб.** (ИП Дерябов Д.Н.- 56091,11 руб.; ИП Османов С.Ш.- 13628,78 руб.; ИП Салманова В.А.- 7637,95 руб.; ТСЖ «Северянин- 21230,40 руб.). В 2016-2017 году все задолженности, кроме ИП Салмановой, установить место жительства которой не удалось, зафиксированы судебными решениями, ведется исполнительное производство.

- **195029,04 руб.** – от оказания услуг по прочему возмездному предоставлению общедомового имущества в пользование, в том числе:

- 15 600,00 руб. - предоставление эксклюзивного права на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в целях распространения информации, которая размещается в кабинах лифтов (ООО «Дельта плюс»), размещение прочих рекламных конструкций (ИП Бобылев);

- 11 625,00 руб.- аренда земельного участка за период июнь - июль 2017 г. ИП Капустин;

- 21 000,00 руб. - размещение оборудования и кабельных трасс со строительством защитных устройств на кровле, в технических помещениях и технологических нишах зданий многоквартирных домов (АО «ВымелКом»). Плата за размещение установлена 1 750 руб. в месяц;

- 52 929,00 руб. - размещение телекоммуникационного оборудования и сетей в подъездах, подвалах и на технических этажах, в том числе: ЗАО ИК «Информсвязь-Черноземье» - стоимость услуг в месяц - 600 руб.; ООО «Интеркон-Клиент» - 1 560 руб.; ОАО «Ростелеком» - 2 400,75 руб.;

- 20 352 руб. - использование общедомового имущества ЗАО «Юго-Восток ТрансТелеКом», обусловленное строительством местной сети связи с установкой оборудования, а также оказание ТСЖ для ЗАО услуг по диспетчерскому обслуживанию как при строительстве оборудования, так в процессе его дальнейшей эксплуатации, размер платы определен в сумме 1 696 руб. в месяц.

По состоянию на 01.01.2018 за предоставление в пользование общедомового имущества числится дебиторская задолженность в сумме **50584,19 руб.**, в том числе задолженность более 12 месяцев 21600,00 руб. - ООО «Альфа Регион». В 2016-2017 году некоторые задолженности зафиксированы судебными решениями, по другим ведется претензионная работа.

Отдельными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров, производилось возмещение расходов товариществу по электроэнергии, потребленной размещенным оборудованием (по тарифам, установленным для ресурсоснабжающей организации). Сумма возмещения за 2017 год составила **13578,87 руб.**, в том числе: 6660,13 руб. - ОАО «ВымпелКом»; 2798,34 руб. - ООО «Интеркон-Клиент»; 4300,40 руб. - ОАО «Телеком – Сервис».

Кроме этого, в 2017 году товариществом получены внереализационные доходы в сумме **73523,04 руб.**, в том числе:

- 8775,00 руб. - от сдачи макулатуры ООО «Киво-Маркет»;

- 47343,66 руб.- пени за неисполнение договорных мероприятий;

- 17404,38 руб. - проценты банка за пользование денежными средствами.

3.3. РАСХОДЫ ПО ИТОГАМ 2017 ГОДА СЛОЖИЛИСЬ В СУММЕ 24175478,07 РУБ. И РАСПРЕДЕЛЕНЫ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ В РАЗРЕЗЕ ОКАЗЫВАЕМЫХ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ (95.15% УРОВНЯ, УТВЕРЖДЕННОГО СМЕТОЙ). В ТОМ ЧИСЛЕ:

▪ **содержание и ремонт жилья – 7929131,02 руб.**, в том числе:

- **4180246,06 руб.** - оплата труда с начислениями.

Оплата труда работников производится в соответствии с «Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ», утвержденного решением общего собрания членов ТСЖ (протокол от 10.01.2011 № 1) и приказом товарищества от 11.01.2011 № 39.

Количество работников определено на основании штатного расписания, утвержденного правлением ТСЖ. На 01.01.2017 штат утвержден в количестве 23 единицы с месячным фондом заработной платы в размере 364738,50 руб.

В течение 2017 года все должности, предусмотренные штатным расписанием, были заняты.

Справочно:

В штатном расписании учтены 7,5 единиц должностей, оплата труда которых относится на расходы по предоставлению тепловой энергии в виде отопления и горячего водоснабжения в сумме 2700000,00 руб.

В связи с увеличением с 01.01.2017 минимального размера оплаты труда и ростом индекса продовольственных цен на продукты питания, непродовольственные товары и услуги, руководствуясь п. 13.5.6 Устава ТСЖ ЖК «Ломоносовский» и решением правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский» от 29.12.2016 (протокол № 70) должностные оклады работников ТСЖ были увеличены на 12,1%;

- **128520,00 руб.**- вознаграждение членам правления;

- **134009,78 руб.**- оказание услуг физическими лицами на основании договоров гражданско-правового характера с начислениями в различных сферах деятельности;

- **120000,00 руб.** – техническое и аварийное обслуживание повысительной насосной станции, автоматики контроля и управления, расположенной по адресу ул. Ломоносова, 114/7, по договору с ООО «Строй Экс» и ООО «ТеплоЭнергоСтрой»;
- **24000,00 руб.** – техническое обслуживание пожарно-охранной сигнализации (ООО ЧОО «Пожарно-технический центр»);
- **72000,00 руб.** – охрана офисного помещения, расположенного по адресу: ул. Ломоносова, 114/15, с использованием средств охранной сигнализации (ООО ЧОО «Слово и Дело-М»);
- **14400,00 руб.** – компенсация за использование личного автотранспорта согласно приказу ТСЖ от 15.11.2010 № 28 (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 08.02.2002 № 92 «Об установлении норм расходов организаций на выплату компенсации за использованием для служебных поездок личных легковых автомобилей и мотоциклов, в пределах которых при определении налоговой базы по налогу на прибыль с организаций такие расходы относятся к прочим расходам, связанным с производством и реализацией»);
- **32409,23 руб.** – оказание телекоммуникационных услуг – 21099,71 руб. (ПАО Ростелеком) и почтовые расходы - 11309,52 руб. (ФГУП Почта России);
- **34651,19 руб.** – оплата банковских услуг в соответствии с тарифами банка, согласно заключенным договорам с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»;
- **199065 руб.** – уплата налога, исчисляемого и уплачиваемого в связи с применением УСНО- 15% (доходы минус расходы);
- **120000,00 руб.** – техобслуживание узлов учета тепловой энергии;
- **32144,00 руб.** – проверка и чистка вентиляционных каналов дымоходов;
- **40950,00 руб.** – приобретение антимагнитных пломб;
- **84870,00 руб.** – замена почтовых ящиков;
- **60392,00 руб.** – обучение персонала, в том числе получение допуска на электротехнические работы
- **16800 руб.**;
- **81360,00 руб.** – техническое обслуживание домофонов;
- **120817,23 руб.** – информационно-правовое обслуживание (ООО «Консультант Плюс»);
- **15556,00 руб.** – приобретение периодических изданий (журнал «Жилищно-коммунальное хозяйство» – подписка на 12 месяцев);
- **490770,00 руб.** – вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов (ТБО и КГО), в том числе: 363790 руб. – оказание услуг по вывозу и утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов из жилого фонда; 126980,00 руб. – оказание услуг по вывозу и захоронению крупногабаритных отходов (ИП Щербин М.В.);
- **615572,54 руб.** – содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами, в том числе: 614192,54 руб. – комплексное обслуживание и ремонт лифтов (ООО «Взлет»), стоимость услуг 47245,58 руб. в месяц; 1380 руб. – страхование лифтов.
- **52247,22 руб.** – приобретение канцелярских принадлежностей и бумаги;
- **8750,00 руб.** – приобретение песка для детских площадок;
- **32400,00 руб.** – комплексное обслуживание контрольно-кассовой техники, приобретение нового ККА (ООО ЦТО «НИКА») для обеспечения соблюдения требований действующего законодательства (он-лайн касса);
- **51603,80 руб.** – приобретение программного обеспечения 1С, необходимого для работы ТСЖ;
- **15600,00 руб.** – очистка дворов от снега с помощью тракторной техники;
- **48450,80 руб.** – монтаж и подключение однофазных счетчиков электрической энергии (МУП «Воронежская горэлектросеть»);
- **86039,60 руб.** – санитарная обрезка деревьев;
- **5000,00 руб.** – услуги автовышки;
- **114612,00 руб.** – ремонт мягкой кровли и железобетонного перекрытия;
- **113490,40 руб.** – приобретение и установка ОДПУ;
- **24250,00 руб.** – приобретение МФУ (сканер, копир, принтер);
- **14160,00 руб.** – реконструкция СКТП (общая антенна);
- **5170,00 руб.** – услуги доставки;
- **291558,85 руб.** – приобретение инвентаря и хозяйственных принадлежностей, спецодежды, специальной обуви;
- **47850,30 руб.** – материалы и комплектующие для бесперебойной работы аварийно-диспетчерской службы;
- **27443,85 руб.** – оплата госпошлины;
- **55000,00 руб.** – прочистка канализации;
- **333771,17 руб.** – прочие работы и услуги, в т.ч. корректировка дебиторской и кредиторской задолженности прошлых лет.

▪ **Расходы на поставку электроэнергии населению – 2755721,85 руб., в том числе:**

- **2264285,30 руб.** – электроэнергия, потребленная непосредственно населением;

- 166702,72 руб. – освещение мест общего пользования;
- 256532,29 руб. - потери и недоплаты по электроэнергии.

Поставка электрической энергии осуществляется ПАО «ТНС энерго Воронеж» (ранее – ОАО «Воронежская энергосбытовая компания»). Стоимость 1 кВт/ч электрической энергии для населения установлена приказами управления по государственному регулированию тарифов Воронежской области.

Учет потребленной электроэнергии осуществляется по расчетным приборам учета активной энергии. Согласно актам выполненных работ и показаниям приборов учета объем потребленной электроэнергии за 2017 год составил:

- поставка энергии населению – 653892 кВт/ч;
- освещение мест общего пользования – 48127 кВт/ч.

Кроме этого, с целью обеспечения бесперебойной работы ПНС также приобретена электроэнергия объемом 2515 кВт/ч на сумму 88201,55 руб.

▪ **Расходы на поставку населению холодной питьевой воды – 681311,00 руб.** (ООО «РВК-Воронеж»). Учет потребленной воды осуществлялся на основании показаний общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирных домах. За 2017 год объем поставленной воды для обеспечения населения холодным водоснабжением составил 29388 куб. м. Оплата услуг по водоснабжению производилась по тарифам, установленным для ресурсоснабжающей организации в соответствии с действующим законодательством.

▪ **Расходы на водоотведение по холодному и горячему водоснабжению для населения – 605799,00 руб.** (ООО «РВК-Воронеж»). В соответствии с условиями договора количество сточных вод принимается в сумме фактического расхода воды (холодной и горячей).

▪ **Холодная вода и холодная вода для ГВС для содержания общего имущества, в том числе потери (недоплаты) - 166828,70 руб.**

▪ **Потери по водоотведению и отоплению - 116101,00 руб.**

▪ **Тепловая энергия в ГВС (потери по ОДПУ) - 478599,76 руб.**

▪ **Оказание услуг по предоставлению тепловой энергии в виде отопления и горячего водоснабжения для населения (расходы по котельной) – 11 441 985,74 руб., в том числе:**

- 2700000,00 руб. - оплата труда с начислениями технического персонала, занятого в обслуживании котельной (в соответствии со штатным расписанием) и управленческого персонала в размере 33,3% от общей суммы расходов по оплате труда управленческого персонала;

- 6247729,79 руб. - приобретение газа и использование его в качестве топлива по договору с ООО «Газпром межрегионгаз Воронеж». Учет фактически поставленного газа определяется на основании показаний прошедших поверку контрольно-измерительных приборов;

- 649858,92 руб. – электроэнергия для обеспечения деятельности котельной (ПАО «ТНС энерго Воронеж»). Расчет объема производился по показаниям прибора учета, установленного в котельной, и за 2017 год составил 187850 кВт/ч;

- 37960,08 руб.- холодная вода для технологических нужд;

- 683179,78 руб. – приобретение воды, необходимой для приготовления тепловой энергии для целей отопления и горячего водоснабжения (ООО «РВК-Воронеж»). Расчет объема производился по показаниям прибора учета, установленного в котельной, и за 2017 год составил 29469 куб. метров;

- 240000,00 руб. – техническое обслуживание котельной (ООО «ИТА-ЭЛ»), а также проведение пуско-наладочных работ. Стоимость работ по договору составляла 20000 руб. в месяц;

- 4500,00 руб. – оказание Интернет- услуг (ООО «Контур СКБ» и ООО ТК «Контакт»);

- 29375,00 руб. – соль от ООО ТД «Соль Черноземья», которая используется для умягчения воды;

- 3960,00 руб. – обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (котельной) за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (ЗАО «Страховая бизнес группа»);

- 52549,72 руб. – обоснование нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии и удельного норматива расхода топлива (ЗАО «Инженерно-технический центр»);

- 8680,00 руб. - проверка дымоходов;

- 34141,75 руб. – проверка средств измерения (ФБУ «Воронежский ЦСМ», ОАО «Газпром «Газораспределение»);

- 10517,67 руб.- чистка теплообменников;

- 13600,00 руб. – техническое обслуживание узла учета тепловой энергии;

- 193172 руб. – текущий ремонт котельной;

- 165009,40 руб. – приобретение материалов, запасных частей и оборудования для ремонта котельной (затворы чугунные, затворы дисковые; манометры, фланцы, отводы, тепловыключатели и пр.);

- 99446,00 руб.- покупка водяного насоса с частотными преобразованиями;

- 268305,63 руб. - прочие расходы (монтаж узла учета тепловой энергии, прочие поверки газового счетчика, датчика давления и т.п.), а также корректировка дебиторской и кредиторской задолженности прошлых лет на сумму - 152150 руб.

3.4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИСПОЛНЕНИЯ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА 2017 ГОД.

Фактические доходы и расходы за 2017 год составили 24075261,68 руб. и 24175478,07 руб. соответственно.

Отклонение доходов от расходов (превышение расходов) составило – 100216,39 руб. (на 62,1 % меньше утвержденного на 2017 год дефицита сметы).

По результатам рассмотрения фактических доходов и предъявленных к оплате фактических расходов можно провести анализ, который представлен в таблице (в руб.).

Наименование услуги	Доходы	Расходы	Отклонение доходов от расходов, дефицит (-) или профицит(+)
Содержание и ремонт жилья (в том числе использование объектов общего имущества, иная деятельность, не относящаяся к коммунальным услугам)	8126097,11	8543140,29	-417043,18
Электроэнергия (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	2093988,50	2519189,56	-425201,06
Тепловая энергия для целей отопления и горячего водоснабжения (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	12852600,27	11826038,23	+1026562,04
Холодное водоснабжение (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	508040,35	681311,00	-173270,65
Водоотведение (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	494535,45	605798,99	-111263,54
ИТОГО	24075261,68	24175478,07	-100216,39

Основными причинами образования дефицита сметы являются:

- неполная и несвоевременная оплата отдельными собственниками и пользователями помещений многоквартирных домов, обслуживаемых товариществом, а иногда банальное воровство предоставленных им коммунальных услуг;

- недостаточный уровень тарифа на отопление и горячее водоснабжение (на 8,3 % ниже средневзвешенного тарифа в сфере теплоснабжения по Воронежской области с 01.07.2017).

Справочно: Сложившаяся ситуация объясняется тем, что при расчете и установлении тарифов Управлением по государственному регулированию тарифов Воронежской области не были учтены отдельные экономически обоснованные расходы, а именно затраты на ремонт основных средств котельной (подтверждено выпиской из протокола заседания Правления УРТ от 17.12.2015 № 61/19), а так же производственные затраты, фактически понесенные товариществом в 2015 и 2016 годах;

- необеспеченные оплатой фактически потребленные коммунальные ресурсы («потери», о которых изложено ниже).

В 2017 году собственникам помещений ТСЖ ЖК «Ломоносовский» производились начисления за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным для ресурсоснабжающих организаций Управлением по государственному регулированию тарифов Воронежской области, и на основании показаний индивидуальных приборов учета, установленных в квартирах, а также по нормативам потребления для собственников жилых помещений, в которых отсутствуют индивидуальные приборы учета.

Во всех обслуживаемых товариществом многоквартирных домах установлены общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов, показания которых регулярно фиксируются ответственными лицами товарищества.

Всего в 2017 году товариществом, как исполнителем коммунальных услуг, собственникам и пользователям помещений, в обслуживаемых МКД, начислено (по показаниям ИПУ): электроэнергия в объеме 585370,44 кВт/ч; водоотведение холодной и горячей воды в объеме 36607,71 м3; холодное водоснабжение в объеме 22779,38 м3; холодная вода для ГВС в объеме 13828,33 м3; тепловая энергия для ГВС в объеме 920,53 Гкал.

Справочно: норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, утвержденный Приказом Департамента

Жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области № 54 от 03 марта 2017 г., с 01.01.2017 определен в размере 0,0669 Гкал/м3.

Всего в 2017 году было фактически израсходовано ресурсов (по показаниям ОДПУ): электроэнергия в объеме 653892 кВт/ч; холодная вода в объеме 29401 м3, горячая вода в объеме 14329,43 м3. Исходя из показаний ОДПУ по холодной и горячей воде, водоотведение составило 43730,43 м3.

Следует отметить, что приборы учета горячей воды, установленные в многоквартирных домах №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в г. Воронеже, соответствуют техническим требованиям к ОДПУ, определенным Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», и фиксируют количество тепловой энергии в горячей воде, потребленной каждым домом.

В 2017 году объем тепловой энергии в горячей воде по показаниям ОДПУ составил 1223,772 Гкал (по нормативу, см. выше – 920,53 Гкал).

Таким образом, объем тепловой энергии для ГВС, определенный с применением норматива, утвержденного Приказом Департамента Жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области № 54 от 03.03.2017, для цели предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению для потребителей, обслуживаемых товариществом многоквартирных домов, на 303,24 Гкал меньше фактического расхода Гкал по ОДПУ, установленных в таких домах.

За отопление всем собственникам и пользователям помещений в МКД, обслуживаемых товариществом, к оплате был выставлен объем 2652,14 Гкал, а по показаниям ОДПУ фактически израсходовано на отопление 2 662,67 Гкал. Образовавшаяся разница в 10,53 Гкал объясняется несоответствием даты снятия показаний ОДПУ и датой формирования квитанций при отсутствии корректировок начислений собственникам помещений в сторону увеличения платы за отопление.

С учетом вышеизложенного, возможно определить количество недополученных ресурсов (фактические потери) товарищества, а именно: электроэнергия в объеме 68521,56 кВт/ч, водоотведение в объеме 7150,72 м3, холодная вода в объеме 6649,62 м3, холодная вода для горячего водоснабжения в объеме 501,09 м3, тепловая энергия для горячего водоснабжения в объеме 303,24 Гкал, отопление в объеме 10,53 Гкал.

Таким образом, прямые финансовые потери ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2017 году составили **998 062,72 руб.**, а именно: электроэнергия - 236 532,96 руб., водоотведение - 99 721,27 руб., холодная вода - 154 860,47 руб., холодная вода для ГВС 11 968,22 руб., тепловая энергия для ГВС - 478 599,76 руб., отопление - 16 380,04 руб.

Следует отметить, что по состоянию на 01.01.2018 у ТСЖ ЖК «Ломоносовский» сложилась дебиторская задолженность в размере **3 985 954,12 руб.**, в том числе:

- расчеты за оказанные услуги (по аренде и по передаче тепловой энергии) – **1405373,70 руб.**;
- расчеты с иными дебиторами (в том числе с собственниками жилья) – **2 461982,40 руб.**, в том числе по фонду капитального ремонта – **322390,22 руб.**;
- расчеты по налогам и сборам (внебюджетные фонды) – **118598,02 руб.** (переплата).

При этом кредиторская задолженность (текущая) на указанную дату составила **1 098 342,48 руб.**, из которой долг перед поставщиками и подрядчиками – **1 098 342,48 руб.** Указанная задолженность имела текущий характер, все платежи были произведены в январе 2018 года.

Приложение № 1
к ОТЧЕТУ ОБ ИСПОЛНЕНИИ
СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСЖ ЖК «ЛОМОНОСОВСКИЙ» ЗА 2017 ГОД

Экспресс-проверка ведения бухгалтерского учета за 2017 год

Проведено проверок: 29 из 29

ошибок: 0

Положения учетной политики	Ошибок не обнаружено
Анализ состояния бухгалтерского учета	Ошибок не обнаружено
Соответствие рабочего плана счетов бухгалтерского учета плану счетов, рекомендованному фирмой "1С"	Ошибок не обнаружено
Полнота ввода остатков перед началом ведения учета	Ошибок не обнаружено

- 268305,63 руб. - прочие расходы (монтаж узла учета тепловой энергии, прочие поверки газового счетчика, датчика давления и т.п.), а также корректировка дебиторской и кредиторской задолженности прошлых лет на сумму - 152150 руб.

3.4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИСПОЛНЕНИЯ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА 2017 ГОД.

Фактические доходы и расходы за 2017 год составили 24075261,68 руб. и 24175478,07 руб. соответственно.

Отклонение доходов от расходов (превышение расходов) составило – 100216,39 руб. (на 62,1 % меньше утвержденного на 2017 год дефицита сметы).

По результатам рассмотрения фактических доходов и предъявленных к оплате фактических расходов можно провести анализ, который представлен в таблице (в руб.).

Наименование услуги	Доходы	Расходы	Отклонение доходов от расходов, дефицит (-) или профицит(+)
Содержание и ремонт жилья (в том числе использование объектов общего имущества, иная деятельность, не относящаяся к коммунальным услугам)	8126097,11	8543140,29	-417043,18
Электроэнергия (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	2093988,50	2519189,56	-425201,06
Тепловая энергия для целей отопления и горячего водоснабжения (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	12852600,27	11826038,23	+1026562,04
Холодное водоснабжение (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	508040,35	681311,00	-173270,65
Водоотведение (в том числе для населения и всех объектов общего имущества)	494535,45	605798,99	-111263,54
ИТОГО	24075261,68	24175478,07	-100216,39

Основными причинами образования дефицита сметы являются:

- неполная и несвоевременная оплата отдельными собственниками и пользователями помещений многоквартирных домов, обслуживаемых товариществом, а иногда банальное воровство предоставленных им коммунальных услуг;

- недостаточный уровень тарифа на отопление и горячее водоснабжение (на 8,3 % ниже средневзвешенного тарифа в сфере теплоснабжения по Воронежской области с 01.07.2017).

Справочно: Сложившаяся ситуация объясняется тем, что при расчете и установлении тарифов Управлением по государственному регулированию тарифов Воронежской области не были учтены отдельные экономически обоснованные расходы, а именно затраты на ремонт основных средств котельной (подтверждено выпиской из протокола заседания Правления УРТ от 17.12.2015 № 61/19), а так же производственные затраты, фактически понесенные товариществом в 2015 и 2016 годах;

- необеспеченные оплатой фактически потребленные коммунальные ресурсы («потери», о которых изложено ниже).

В 2017 году собственникам помещений ТСЖ ЖК «Ломоносовский» производились начисления за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным для ресурсоснабжающих организаций Управлением по государственному регулированию тарифов Воронежской области, и на основании показаний индивидуальных приборов учета, установленных в квартирах, а также по нормативам потребления для собственников жилых помещений, в которых отсутствуют индивидуальные приборы учета.

Во всех обслуживаемых товариществом многоквартирных домах установлены общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов, показания которых регулярно фиксируются ответственными лицами товарищества.

Всего в 2017 году товариществом, как исполнителем коммунальных услуг, собственникам и пользователям помещений, в обслуживаемых МКД, начислено (по показаниям ИПУ): электроэнергия в объеме 585370,44 кВт/ч; водоотведение холодной и горячей воды в объеме 36607,71 м3; холодное водоснабжение в объеме 22779,38 м3; холодная вода для ГВС в объеме 13828,33 м3; тепловая энергия для ГВС в объеме 920,53 Гкал.

Справочно: норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, утвержденный Приказом Департамента

Отсутствие остатков по счетам, подлежащим закрытию в конце отчетного периода	Ошибок не обнаружено
Отсутствие остатков по синтетическим счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы" на конец отчетного периода	Ошибок не обнаружено
Соответствие дебетовых и кредитовых остатков по счетам учета на конец отчетного периода виду счета (активный/пассивный)	Ошибок не обнаружено
Проверка сальдо счетов расчетов в у.е. на незаполненное субконто "Документ расчетов с контрагентом"	Ошибок не обнаружено
Проверка сальдо счетов учета операций в валюте или у.е. на незаполненную валюту	Ошибок не обнаружено
Проверка остаточной стоимости объектов основных средств	Ошибок не обнаружено
Проверка округления сумм начисления налогов	Ошибок не обнаружено
Операции по кассе	Ошибок не обнаружено
Отсутствие не проведенных кассовых документов	Ошибок не обнаружено
Отсутствие отрицательных остатков по кассе	Ошибок не обнаружено
Соблюдение лимита остатков денег в кассе	Ошибок не обнаружено
Соблюдение нумерации ПКО	Ошибок не обнаружено
Соблюдение нумерации РКО	Ошибок не обнаружено
Выдача денег под отчет только после отчета по ранее выданным суммам	Ошибок не обнаружено
Отсутствие передач подотчетных сумм от одного лица другому	Ошибок не обнаружено
Выдача денег под отчет только работникам организации	Ошибок не обнаружено
Соблюдение нумерации счетов-фактур	Ошибок не обнаружено

Приложение № 2
к ОТЧЕТУ ОБ ИСПОЛНЕНИИ
СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСЖ ЖК «ЛОМОНОСОВСКИЙ» ЗА 2017 ГОД

Отчет об исполнении СМЕТЫ

доходов и расходов ТСЖ ЖК "Ломоносовский" на 2017 год (табличная форма)

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели			Показатели фактические	
		Объем работ, услуг и обязательств (периодичность)	Тариф в рублях (период расчета)	Сумма в рублях	Сумма в рублях	процент исполнения
Остаток средств на счетах товарищества на начало 2017 года						
На основном расчетном счете	рублей	-		20024,14	678064,00	-
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-		2613935,75	3938043,27	-
На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-		342191,67	521519,19	-
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-		340923,74	510517,01	-
Итого	рублей	-		3 317 075,30	5 648 143,47	-
ДОХОДЫ						
от собственников помещений многоквартирных домов						
Ремонт и содержание жилья (обслуживание лифтов, домофона, вывоз ТБО, КГО и пр.)	кв.м	21 423,50	21,90	5 630 095,80	5 630 095,80	100,00
Коммунальные ресурсы на СОИ, д. 114/7	кв.м.	16 944,80	2,65 (6 месяцев)	269 422,32	267 870,45	99,42
			2,75 (6 месяцев)	279 589,20	273 682,00	97,89
Коммунальные ресурсы на СОИ, д. 114/14	кв.м.	2 239,50	3,37 (6 месяцев)	45 282,69	45 525,98	100,54
			3,50 (6 месяцев)	47 029,50	43 887,24	93,32
Коммунальные ресурсы на	кв.м.	2 238,90	4,72 (6 месяцев)	63 405,65	63 587,19	100,29

СОИ, д. 114/15			4,90 (6 месяцев)	65 823,66	67 777,74	102,97
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	16 000,00	22,79 (6 месяцев)	371 040,00	319 912,75	86,22
			23,59 (6 месяцев)			
	Гкал	1 070,40	1541,80 (6 месяцев)	1 684 306,50	1 441 949,49	85,61
			1605,26 (6 месяцев)			
Отопление	Гкал	2 500,00	1541,80 (6 месяцев)	3 933 825,00	4 101 710,74	104,27
			1605,26 (6 месяцев)			
Холодное водоснабжение	куб.м	23 000,00	22,79 (6 месяцев)	533 370,00	503 793,78	94,45
			23,59 (6 месяцев)			
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	39 000,00	13,63 (6 месяцев)	540 735,00	491 871,02	90,96
			14,10 (6 месяцев)			
Электроэнергия	кВт/ч	630 000	3,40 (6 месяцев)	2 182 950,00	2 037 440,72	93,33
			3,53 (6 месяцев)			
Итого	рублей			15 646 875,32	15 289 104,90	97,71
от ЖСК "Дом"						
Отопление	Гкал	1 650	1541,80 (6 месяцев)	2 587 122,80	2 334 211,85	90,22
			1605,26 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 100,00	22,79 (6 месяцев)	187 991,00	199 554,26	106,15
			23,59 (6 месяцев)			
	Гкал	1 100,00	1541,80 (6 месяцев)	1 733 421,40	1 800 120,72	103,85
			1605,26 (6 месяцев)			
Итого	рублей			4 508 535,20	4 333 886,83	96,13
от ООО УК "СтройТехника"						
Отопление	Гкал	850	1541,80 (6 месяцев)	1 333 058,30	1 340 755,89	100,58
			1605,26 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 600,00	22,79 (6 месяцев)	199 374,00	227 889,70	114,30
			23,59 (6 месяцев)			
	Гкал	1 170,00	1541,80 (6 месяцев)	1 841 030,10	1 034 031,33	56,17
			1605,26 (6 месяцев)			
Итого	рублей			3 373 462,40	2 602 676,92	77,15
от использования общего имущества						
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	149,5	500,00	897 000,00	1 117 105,68	124,54
Ремонт и содержание общего имущества арендаторами, в т.ч. коммунальные ресурсы на СОИ	кв.м	149,5	26,62	47 756,28	53 900,32	112,87
Отопление (арендаторы)	Гкал	55,00	1541,80 (6 месяцев)	86 544,15	50 901,62	58,82
			1605,26 (6 месяцев)			
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	50,00	22,79 (6 месяцев)	1 159,50	1 260,85	108,74
			23,59 (6 месяцев)			
	Гкал	3,50	1541,80 (6 месяцев)	11 014,71	301,07	2,73
			1605,26 (6 месяцев)			
Холодное водоснабжение	куб.м	250,00	22,79 (6 месяцев)	5 797,50	4 246,57	73,25
			23,59 (6 месяцев)			
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	300,00	13,63 (6 месяцев)	4 159,50	2 664,43	64,06
			14,10 (6 месяцев)			

Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	20 000	3,40 (6 месяцев)	69 300,00	63 672,97	91,88
			3,53 (6 месяцев)			
Аренда земельного участка (ООО "АгротехГарант")	рублей	30 043	12 месяцев	360 510,48	360 510,48	100,00
Прочие доходы (размещение рекламы в лифте, размещение рекламы на фасадах, установка штендеров, размещение телекоммуникационного оборудования, использование контейнерной площадки, пени, штрафы за неисполнение обязательств и пр.)	рублей	-		130 000,00	195 029,04	150,02
Итого	рублей	-		1 613 242,12	1 849 593,03	114,65
Всего доходов	рублей	-		25 142 115,04	24 075 261,68	95,76
РАСХОДЫ						
на обслуживание котельной						
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 207,00	5513,51 (6 месяцев)	6 754 628,70	6 247 729,79	92,50
			5678,91 (6 месяцев)			
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	180 000,00	3,40 (6 месяцев)	623 700,00	649 858,92	104,19
			3,53 (6 месяцев)			
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	10 000,00	22,79 (6 месяцев)	231 900,00	37960,0779	16,37
			23,59 (6 месяцев)			
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	31 000,00	22,79 (6 месяцев)	718 890,00	683179,782 1	95,03
			23,59 (6 месяцев)			
Техническое обслуживание котельной	рублей	ежемесячно	20 000,00	240 000,00	240 000,00	100,00
Текущий ремонт котельной (замена запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и пр.)	рублей	в течение года	-	150 000,00	193 172,00	128,78
Страхование котельной	рублей	1 раз в год	-	5 000,00	3 960,00	79,20
Расчет норм удельного расхода топлива	рублей	1 раз в год	-	52 549,72	52 549,72	100,00
Проведение расчетов технологических потерь тепловой энергии при ее передаче по сетям	рублей	1 раз в год	-	34 141,75	34 141,75	100,00
Разработка инвестиционной программы и программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности	рублей	1 раз в год	-	100 000,00	0,00	0,00
Проведение экспертизы промышленной безопасности	рублей	в течение года	-	100 000,00	0,00	0,00
Соль таблетированная, реагенты	рублей	в течение года	-	30 000,00	29 375,00	97,92
Подключение к системе ЕИАС с получением ЭЦП	рублей	1 раз в год	-	4 500,00	4 500,00	100,00
Оплата труда производственных рабочих с начислениями	рублей	в течение года	-	2 700 000,00	2 700 000,00	100,00
Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	рублей	в течение года	-	8 680,00	8 680,00	100,00
Приобретение и замена сетевого насоса на насос с частотным преобразователем (модернизация)	рублей	в течение года	-	200 000,00	99 446,00	49,72

Модернизация ШРП	рублей	в течение года	-	150 000,00	165 009,40	110,01
Чистка теплообменников с разборкой	рублей	1 раз в год	-	30 000,00	10 517,67	35,06
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	рублей	в течение года	2500 (6 месяцев)	15 000,00	13 600,00	90,67
Прочие (непредвиденные) расходы (аварийный фонд)	рублей	в течение года	-	250 000,00	268 305,63	107,32
Итого	рублей			12 398 990,17	11 441 985,74	92,28
на обслуживание повысительной насосной станции						
Электроэнергия для обеспечения работы ПНС	кВт/ч	21 000,00	3,40 (6 месяцев)	72 765,00	88 201,55	121,21
			3,53 (6 месяцев)			
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120 000,00	120 000,00	100,00
Покраска рам, решеток, труб холодной воды	рублей	в течение года	-	3 000,00	2 994,13	99,80
Прочие (непредвиденные) расходы (аварийный фонд)	рублей	в течение года	-	30 000,00	0,00	0,00
Итого	рублей			225 765,00	211 195,68	93,55
на обслуживание жилого фонда						
Расчеты за поставку холодной воды для населения	куб.м	39 000	22,79 (6 месяцев)	904 410,00	681 311,00	75,33
			23,59 (6 месяцев)			
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	39 000	13,63 (6 месяцев)	540 735,00	605 799,00	112,03
			14,10 (6 месяцев)			
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	650 000	3,40 (6 месяцев)	2 252 250,00	2 264 285,30	100,53
			3,53 (6 месяцев)			
Электроэнергия для содержания общего имущества, в т.ч. потери (недоплаты); МОП	кВт/ч	160 000	3,40 (6 месяцев)	554 400,00	403 235,00	72,73
			3,53 (6 месяцев)			
Холодная вода и холодная вода для ГВС для содержания общего имущества, в т.ч. потери (недоплаты)	куб.м	5 600	22,79 (6 месяцев)	129 864,00	282 929,70	217,87
			23,59 (6 месяцев)			
Тепловая энергия в ГВС (потери по ОДПУ)	Гкал	206	1541,80 (6 месяцев)	324 147,18	478 599,76	147,65
			1605,26 (6 месяцев)			
Вывоз мусора ТБО (твердые бытовые отходы)	куб.м	1 369	280,00	383 320,00	363 790,00	94,91
Вывоз мусора КГО (крупногабаритные отходы)	куб.м	384	280,00	107 520,00	126 980,00	118,10
Техническое обслуживание лифтов	кв.м	17 370	2,72	566 947,01	566 946,96	100,00
Техническое освидетельствование лифтов	кв.м	1 раз в год	-	31 800,00	48 572,00	152,74
Страхование лифтов	рублей	1 раз в год	-	5 000,00	1 800,00	36,00
Техническое обслуживание домофонов	квартир	339	30,00	122 040,00	81 360,00	66,67
Проведение испытания силовой и осветительной нагрузки электросетей	рублей	в течение года	-	30 000,00	0,00	0,00
Проверка и чистка вентиляционных каналов	рублей	2 раза в год	-	50 000,00	32 144,00	64,29
Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения	рублей	в течение года	-	10 000,00	0,00	0,00

Техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации и услуги охраны	рублей	ежемесячно	8 000,00	96 000,00	96 000,00	100,00
Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	рублей	1 раз в год	-	15 000,00	0,00	0,00
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	в течение года	-	120 000,00	120 000,00	100,00
Приобретение антимагнитных пломб для индивидуальных приборов учета	рублей	в течение года	-	50 000,00	40 950,00	81,90
Организация и проведение субботников, праздников двора, генеральная уборка ко «Дню города», посадка и уход за зелеными насаждениями и т.п.	рублей	в течение года	-	50 000,00	43 428,95	86,86
Приобретение инструмента, материалов (расходных материалов), инвентаря, в том числе ГСМ, краски, пр. для уборки и благоустройства территории, помещений, эл. материалы для освещения МОП и прилегающей территории, песок, реагенты, дезинсекция и прочие материалы для работ по обслуживанию общедомового имущества и прилегающей территории	рублей	в течение года	-	450 000,00	450 000,00	100,00
Замена почтовых ящиков	рублей	в течение года		95 000,00	84 870,00	89,34
Замена оборудования детских площадок во дворах МКД	рублей	в течение года	-	100 000,00	0,00	0,00
Повышение квалификации, обучение и получение обязательных квалификационных знаний, навыков работниками ТСЖ (охрана труда, пожарная безопасность, электробезопасность, ответственный по теплоэнергоустановкам и пр.)	рублей	в течение года	-	140 000,00	60 392,00	43,14
Канцелярские товары	рублей	в течение года	-	50 000,00	52 247,22	104,49
Услуги телефонной связи	рублей	в течение года	-	35 000,00	21 099,71	60,28
Почтовые расходы	рублей	в течение года	-	15 000,00	11 309,52	75,40
Приобретение и поддержание исправного состояния оргтехники ТСЖ, в том числе корректной работы сетевого оборудования, замена расходных материалов и пр.	рублей	в течение года	-	100 000,00	51 603,80	51,60
Обновление (актуализация) программного обеспечения, замена ЭКЛЗ для ККМ, техническое обслуживание ККМ, подключение к ЕИАС, получение ЭЦП	рублей	в течение года	-	150 000,00	107 428,16	71,62
Информационно-правовое обслуживание (КонсультантПлюс)	рублей	в течение года	-	120 000,00	120 817,23	100,68
Аюдар Пресс (журнал по ЖКХ)	рублей	ежемесячно	-	15 000,00	15 556,00	103,71

Компенсация за использование личного автотранспорта, аренда автотранспорта	рублей	в течение года	-	30 000,00	14 400,00	48,00
Услуги банка (ведение счета, операционные расходы)	рублей	в течение года	-	45 000,00	34 651,19	77,00
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	165 000,00	199 075,00	120,65
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества нештатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование, обслуживание оргтехники и системы видеонаблюдения и пр.)	рублей	в течение года	-	400 000,00	400 000,00	100,00
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	128 520,00	128 520,00	100,00
Оплата труда работников товарищества с начислениями	рублей	в течение года	-	4 200 000,00	4 180 246,06	99,53
Прочие (непредвиденные) расходы (аварийный фонд)	рублей	в течение года	-	200 000,00	351 949,09	175,97
Итого	рублей			12 781 953,19	12 522 296,65	97,97
Всего расходов	рублей		-	25 406 708,36	24 175 478,07	95,15
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей		-	-264 593,32	-100 216,39	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Ломоносовский» по результатам проверки годовой
бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества
за период с 01.01.2017 по 31.12.2017

21 мая 2018 года

г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15

Настоящее заключение составлено по результатам проверки исполнения сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерской отчетности ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (далее – ТСЖ, Товарищество) за 2017 год, проведенной ревизионной комиссией Товарищества.

Состав ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Ломоносовский»:

Председатель ревизионной комиссии – Стародубцева Анна Алексеевна.

Член ревизионной комиссии: Ковешников Андрей Николаевич.

Период проверки: с 27 апреля по 21 мая 2018 года.

Ревизионная комиссия, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ ЖК «Ломоносовский» за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 г. и размерах обязательных платежей.

Общие сведения

Полное наименование: Товарищество собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский».

Местонахождение Товарищества – Россия, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д.114/15.

Ответственное лицо – председатель правления ТСЖ – Божко А. Ю.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются: правление, председатель правления Товарищества и главный бухгалтер.

ТСЖ ЖК «Ломоносовский» зарегистрировано 06 сентября 2010 г. ИНН 3666167142, ОГРН 113668027451. В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Божко Алексей Юрьевич (протокол заседания правления № 64 от 30.06.2016).

Члены правления, избранные общим собранием (Протокол № 6 от 30.06.2016), - Божко А.Ю., Бучнев А.Е., Винников А.И., Захаров В.А., Коломыцев С.И., Чернова Ю.В.

Обязанности главного бухгалтера по трудовому договору с февраля месяца 2017 года по настоящее время исполняет Ногач Ольга Васильевна.

На момент проведения проверки полностью сформированы доходы и расходы ТСЖ за 2017 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

Основные вопросы проверки

1. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ (бюджета), утвержденной решением общего собрания (протокол №7 от 30.06.2017)
2. Целевое использование средств.
3. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.

Правлением ТСЖ предоставлены документы

- протоколы заседаний Правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский» за 2016, 2017 годы;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» за 2016, 2017 годы;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами, заключенные или действующие в отчетном периоде;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за отчетный период;
- первичная бухгалтерская документация за отчетный период;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости.

Мероприятия по проверке

Для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;

- выборочная проверка кассовой книги и авансовых отчетов ТСЖ;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- выборочная проверка фактически выполненных работ согласно актам выполненных работ подрядчиков;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы;
- выборочная проверка начислений жильцам платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества, платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ

за период с 01.01.2017 по 31.12.2017

В ТСЖ ЖК «Ломоносовский» 30.06.2017 проведено общее собрание собственников жилья в форме очно-заочного голосования (Протокол № 7 от 30.06.2017). Общим собранием на 2017 год утвержден размер обязательных платежей и взносов в целях обеспечения содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых Товариществом, в размере 21,90 руб. за 1 кв. м. занимаемой общей площади.

В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ с 01.12.2014 собственники помещений в многоквартирных домах обязаны производить уплату взносов для формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

При проверке финансовых операций установлено, что остаток неиспользованных денежных средств фонда капитального ремонта (далее – ФКР) на специальных счетах товарищества на 01.01.2018 составил 4 970 079,47 руб.

По итогам 2017 года общий размер начисленных взносов в ФКР из расчета 6,60 руб./м² составил 1 721 283,06 руб., в том числе по многоквартирным домам:

- ул. Ломоносова, 114/7 – 1 359 453,54 руб.;
- ул. Ломоносова, 114/14 – 184 637,44 руб.;
- ул. Ломоносова, 114/15 – 177 192,08 руб.

Оплачено собственниками МКД взносов в фонд капитального ремонта 1 673 028,31 руб. с учетом процентов банка. Задолженность по состоянию на 01.01.2018 составила 322 390,22 руб., том числе:

- ул. Ломоносова, 114/7 – 241 755,38 руб.;
- ул. Ломоносова, 114/14 – 37 286,33 руб.;
- ул. Ломоносова, 114/15 – 43 348,51 руб.;

Согласно протоколам общего собрания собственников от 12.09.2014 №№ 1-07, 1-14, 1-15 взносы на капитальный ремонт аккумулируются на специальных счетах каждого жилого дома.

Расходования средств фонда капитального ремонта в 2017 году не производилось.

Движение денежных средств ТСЖ осуществляется как через банковский расчетный счет, так и наличными денежными средствами через кассу ТСЖ. В соответствии с Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа» в офисе ТСЖ установлен кассовый аппарат.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ руководствуется нормами жилищного, гражданского, налогового законодательства РФ и иных нормативных правовых актов РФ, Воронежской области и городского округа город Воронеж.

ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения (учет доходов, уменьшенных на величину расходов).

В результате проверки исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ, бухгалтерских документов за отчетный период ревизионная комиссия установила:

1. Начисленные доходы за 2017 год согласно установленным тарифам на содержание жилого фонда и арендным платежам составили 24 075 261,68 руб. (95,76% уровня, утвержденного сметой), из них:
 - ✓ от жильцов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» – 15 289 104,90 руб. (97,71% уровня, утвержденного сметой);
 - ✓ от сторонних организаций (ЖСК «Дом» и ООО УК «СтройТехника») за предоставление тепловой энергии в отоплении и горячей воде – 6 936 563,75 руб. (88,00% уровня, утвержденного сметой);
 - ✓ от арендаторов нежилых помещений и организаций, использующих общедомовое имущество – 1849593,03 руб. (114,65% уровня, утвержденного сметой);
2. Фактические расходы ТСЖ за 2017 год составили 24 175 478,07 руб. (95,15 % уровня, утвержденного сметой), в том числе:

- ✓ на обслуживание котельной – 11 441 985,74 руб. (92,28% уровня, утвержденного сметой);
- ✓ на обслуживание повысительной насосной станции – 211 195,68 руб. (93,55 % уровня, утвержденного сметой);
- ✓ на обслуживание жилого фонда – 12 522 296,65 руб. (97,97% уровня, утвержденного сметой).

По результатам рассмотрения доходов и предъявленных к оплате по ним расходов установлено, что покрытие расходов по одним услугам осуществлялось за счет доходов, полученных от других услуг. При этом непокрытые доходами расходы в 2017 году собственниками жилых помещений и арендаторами в отчетном периоде не оплачивались.

По итогам 2017 года сложился дефицит в размере 100 216,39 руб.

Непокрытые доходами расходы образовались вследствие:

- неполная и несвоевременная оплата отдельными собственниками и пользователями помещений многоквартирных домов, обслуживаемых Товариществом, предоставленных им коммунальных услуг;
- недостаточный уровень тарифа на отопление и горячее водоснабжение.

По состоянию на 01.01.2018 у ТСЖ сложилась дебиторская задолженность в размере 3 985 954,12 руб., в том числе:

- задолженность за оказанные услуги (по аренде и передаче тепловой энергии) – 1 405 373,70 руб.;
- расчеты с иными дебиторами (в том числе с собственниками жилья) – 2 461 982,40 руб.;
- платежи по налогам и страховым начислениям (внебюджетные фонды) –

118 598,02 руб. (переплата).

Кредиторская задолженность (текущая) на указанную дату составила 1 098 342,48 руб. и является в полном объеме долгом перед поставщиками и подрядчиками. Указанная задолженность была погашена в январе 2018 года.

Фактически, в настоящее время погашение ресурсоснабжающим организациям разницы между показаниями индивидуальных приборов учета и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, т. е. оплату коммунальных ресурсов на общедомовые нужды осуществляет ТСЖ за счет доходной части сметы на основании счетов, выставляемых ресурсоснабжающими организациями по показаниям общедомовых приборов учета.

Таким образом, непокрытые расходы (потери) в 2017 году не предъявлялись к оплате собственникам жилых помещений и арендаторам, что соответствует пункту 2.2 Устава ТСЖ, согласно которому доходы, получаемые товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

По результатам проведения технологического анализа и экспресс-проверки ведения учета недочеты, влияющие на осуществление налоговых отчислений и финансовый результат деятельности Товарищества, не выявлены.

Ревизионной комиссией проверено фактическое выполнение работ в соответствии с предоставленными актами выполненных работ. В результате проверки установили, что работы, указанные в актах, выполнены в полном объеме. Документы оформлены в соответствии с действующим законодательством.

В отчетном периоде производились работы, утвержденные общим собранием и работы, не утвержденные на общем собрании ТСЖ, но необходимые для эксплуатации домов (непредвиденные).

Работы, утвержденные общим собранием на 2017 год, выполнены на 96,3% (в связи с переносом на следующий год исполнения 3-х из 82 мероприятий плана по объективным причинам, связанным с проведением в 2018 году работ по благоустройству в рамках муниципальной программы формирования современной городской среды на 2018-2022 годы).

На основании проведенной проверки ревизионная комиссия установила, что использование средств Товарищества носит целевой характер.

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Авансовые отчеты в проверяемом периоде оформлены надлежащим образом с приложением документов, подтверждающих расходы. В проверяемом периоде денежные средства в подотчет выдавались лицам, состоявшим в штате Товарищества. Возврат неиспользованных подотчетных средств происходит своевременно. По состоянию на 01.01.2018 за сотрудниками ТСЖ подотчетных средств не числится.

Выборочно проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договорах. Договорная работа председателя Правления от имени ТСЖ в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества. Документы по сотрудникам ТСЖ: приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы оформлены в установленном порядке. В соответствии с Трудовым кодексом выплаты заработной платы в ТСЖ происходят два раза в месяц, в т. ч. один раз в виде аванса. Выплаты отпускных производятся не позднее, чем за три дня до ухода работника в отпуск, что соответствует статье 136 Трудового кодекса РФ. Заработная плата за отчетный период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным собранием ТСЖ. Задолженность по заработной плате и налогам в части страховых взносов с заработной платы по состоянию на 31 декабря 2017 года отсутствует. Отчетность в проверяемом периоде сдавалась в

налоговый орган (ИФНС), в фонд социального страхования и в орган государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

На 01 января 2018 года остаток средств ТСЖ на расчетном счете в ПАО «Сбербанк» России и в кассе ТСЖ составил 765960,83 руб., в т. ч.:

- 678 064,00 руб. на расчетном счете;
- 87 896,83 руб. в кассе ТСЖ.

Ревизионная комиссия, ознакомившись со сметой на 2017 год, установила, что размер взносов и платы, для расчета плановых начислений за содержание и ремонт жилых помещений, применяется в соответствии с законодательством РФ.

Выводы

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ ЖК «Ломоносовский», исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в проверяемом периоде хорошей.

Ревизионная комиссия рекомендует правлению ТСЖ:

- доложить о результатах ревизионной проверки на очередном общем собрании членов Товарищества;
- продолжить работу с собственниками и пользователями по своевременной оплате обязательных платежей и взносов на формирование фонда капитального ремонта;
- продолжить работу по предупреждению и взысканию дебиторской задолженности.

Настоящее заключение составлено и подписано в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ ЖК «Ломоносовский», а один остается у ревизионной комиссии.

Приложение №6
к протоколу №8 ежегодного общего
собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»

**ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМАХ НА 2018 ГОД**

№ п/п	Виды работ	Срок исполнения (период, периодичность)	Ответственные за выполнение	Объект (общее имущество МКД)
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ КОТЕЛЬНОЙ				
1	Контроль технического обслуживания.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	Котельная
2.	Контроль технического обслуживания приборов учета тепловой энергии.	Постоянно	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
3.	Текущий ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
4.	Аварийный ремонт оборудования котельной.	По необходимости	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
5.	Приобретение ЗИП (запас инструментов и приборов).	1 - 4 квартал 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
6.	Проведение расчетов норм удельного расхода топлива.	Апрель - май 2018 года	Кочетов В.Е.	-
7.	Проведение расчетов технологических потерь тепловой энергии при ее передаче по сетям.	Апрель - май 2018 года	Кочетов В.Е.	-
8.	Проведение энергоаудита с разработкой программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности.	Апрель - май 2018 года	Кочетов В.Е.	-
9.	Поверка контрольно-вычислительных приборов.	Май-июль 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
10.	Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок.	Май и октябрь 2018 года	Кочетов В.Е.	-
11.	Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной.	Июнь - июль 2018 года	Кочетов В.Е. Фролов В.И. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
12.	Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры).	Июнь 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
13.	Чистка теплообменников с разборкой.	Июнь 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
14.	Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС).	Июнь 2018 года	Фролов В.И. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
15.	Покраска рам, решеток, труб холодной воды.	Июнь 2018 года	Харатян К.Г. Фролов В.В.	-
16.	Пуско-наладочные работы котлов с составлением режимных карт.	Июнь 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
17.	Проверка исправности дымоотводящей системы котельной.	Июнь и ноябрь 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
18.	Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
19.	Установка частотного преобразователя на сетевых насосах системы теплоснабжения для экономии энергоресурсов (включено в программу энергосбережения и энергоэффективности).	Июнь-июль 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-
20.	Приобретение и замена газовой горелки на котле №1 для экономии расхода газа (включено в программу энергосбережения и энергоэффективности).	Июнь-июль 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ТеплоЭнергоСтрой»	-

21.	Проведение экспертизы промышленной безопасности.	Июль 2018 года	Кочетов В.Е.	-
22.	Страхование котельной.	Ноябрь 2018 года	Кочетов В.Е.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ				
23.	Контроль технического обслуживания.	Постоянно	Кочетов В.Е.	ПНС
24.	Покраска рам, решеток.	Июнь 2018 года	Харатьян К.Г. Фролов В.В.	-
25.	Покраска труб холодной воды.	Июнь 2018 года	Харатьян К.Г. Фролов В.В.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				
26.	Контроль технического обслуживания.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
27.	Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями.	Октябрь - ноябрь 2018 года	Кочетов В.Е.	-
28.	Страхование лифтов.	Ноябрь 2018 года	Кочетов В.Е.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ				
29.	Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации.	Постоянно	Кочетов В.Е.	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
30.	Контроль технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования.	1 раз в год	Кочетов В.Е. ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
31.	Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования.	Ежеквартально	Кочетов В.Е.	-
32.	Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ.	Ежеквартально	Кочетов В.Е.	-
33.	Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей.	2 квартал 2018 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.	Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
34.	Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения.	Июнь 2018 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
35.	Проверка и при необходимости чистка вентиляционных каналов жилых помещений.	Июнь и ноябрь 2018 года	Кочетов В.Е. ООО «ВентПро»	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ				
36.	Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
37.	Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории.	По необходимости	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	-
38.	Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами.	По необходимости	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н. Шевцова Т.Н. Дорохова И.В.	-
39.	Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
40.	Организация вывоза КГО.	По необходимости (не реже 1 раза в неделю)	Кочетов В.Е.	-
41.	Ремонт уличного освещения и замена ламп накаливания с использованием автовышки.	1 раз в полгода	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г.	-
42.	Организация и проведение субботника.	Апрель 2018 года	Кочетов В.Е.	-
43.	Установка «лежачих полицейских» во дворе дома № 114/7.	Май 2018 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И.	МКД №114/7
44.	Закупка и доставка песка на детские площадки.	Май-июнь 2018 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
45.	Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр.	Май - июнь 2018 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н. Шевцова Т.Н. Селезнева Т.И.	-

			Дорохова И.В.	
46.	Покраска бордюрного камня на территории товарищества.	Май-июнь 2018 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	-
47.	Покраска контейнеров установленных на контейнерной площадке возле дома № 114/7 и между домов № № 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова.	Июнь 2018 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	-
48.	Установка элементов детской площадки во дворе домов № 114/14 и № 114/15, предварительно демонтированных во дворе дома № 114/7.	Июнь 2018 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В. И.	-
49.	Оборудование подъездов в МКД пандусами для маломобильных групп населения.	Май-июнь 2018 года	Кочетов В.Е.	-
50.	Мытье фасадов МКД, тротуарной плитки и ограждений.	Июнь, сентябрь 2018 года	Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	-
51.	Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период.	Август 2018 года	Кочетов В.Е.	-
52.	Генеральная уборка территории ко «Дню города»	Август 2018 года	Кочетов В.Е.	-
53.	Вывоз ёлок.	Январь - февраль 2018 года	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И. Корчагина Л.И. Ледовской В.Н.	-
МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОИСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ				
54.	Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД.	Постоянно	Кочетов В.Е.	МКД №№ 114/7, 114/14, 114/15
55.	Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов.	Постоянно	Кочетов В.Е.	-
56.	Осмотр, проверка общедомовых приборов учета, контроль технического обслуживания.	По необходимости	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	-
57.	Ремонт неисправных светильников в местах общего пользования МКД.	По необходимости	Харатьян К.Г.	-
58.	Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества.	По необходимости	Кочетов В.Е.	-
59.	Частичная замена плиточного покрытия в местах общего пользования многоквартирных домов.	По необходимости	Харатьян К.Г. Фролов В.И.	-
60.	Проведение дезинфекции, дезинсекции и санитарная обработка от крыс и мышей.	По необходимости, но не реже 1 раза в полугодие	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	-
61.	Промывка и опрессовка системы отопления жилых домов №№ 114/7, 114/14, 114/15, 114/8, 114/г, ПНС с составлением актов и передачи их городскому округу.	Май - июнь 2018 года	Кочетов В.Е. Фролов В.И. Харатьян К.Г.	-
62.	Замена деревянных окон на пластиковые в местах общего пользования, а также на технических этажах в МКД №№ 114/15, 114/14 по ул. Ломоносова с целью повышения энергосбережения и энергоэффективности.	Май - июль 2018 года	Кочетов В.Е.	МКД №№ 114/14, 114/15
63.	Замена деревянных окон на пластиковые в офисе товарищества, с целью повышения энергосбережения и энергоэффективности.	Май - июль 2018 года	Кочетов В.Е.	Офис ТСЖ
64.	Текущий ремонт подъездов в МКД №№ 114/15, 114/14 по ул. Ломоносова.	Июнь - август 2018 года	Кочетов В.Е.	МКД №№ 114/14, 114/15
65.	Работы по герметизации межпанельных швов.	Август 2018 года	Кочетов В.Е.	МКД №№ 114/7, 114/14, 114/15
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ				
66.	Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ).	По необходимости	Бухтояров А.Д.	Офис ТСЖ
67.	Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ.	По необходимости	Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю.	-

68.	Актуализация информации, раскрытой на сайтах: https://dom.gosuslugi.ru/ ; https://www.reformagkh.ru/ ; https://www.tsi-lomonosov.ru/ ; https://www.zakupki.gov.ru/ ; и других сайтах в сети Интернет.	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю.	-
69.	Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов).	По необходимости	Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю.	-
70.	Обучение и получение обязательных квалификационных знаний и навыков для работников ТСЖ, в том числе повышение квалификации (охрана труда, пожарная безопасность, тепло-энергоустановки, газовое хозяйство, организация закупок, изменения действующего законодательства, новое в сфере ЖКХ и пр.).	По необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Ногащ О.В. Бухтояров А.Д. Карнаух Т.Ю. Харатьян К.Г.	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
71.	Проведение проверок для выявления состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, а также для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования.	По необходимости, но не реже одного раза в квартал	Кочетов В.Е. Харатьян К.Г. Фролов В.И.	МКД №№114/7, 114/14, 114/15
72.	Систематизация правовых актов товарищества.	Ежеквартально	Бухтояров А.Д.	Офис ТСЖ
73.	Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация).	Ежемесячно	Бухтояров А.Д.	-
74.	Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги.	Ежемесячно	Карнаух Т.Ю.	-
75.	Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе).	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Сивова Н.В.	-
76.	Взаимодействие с арендаторами помещений, находящихся в общей долевой собственности, с субарендаторами по электроэнергии, контроль за исполнением ими договорных обязательств.	Ежемесячно	Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю.	-
77.	Приобретение и поддержание исправного состояния оргтехники ТСЖ, в том числе корректной работы сетевого оборудования, замена расходных материалов, контроль технического обслуживания и т.п.	Ежемесячно	Кочетов В.Е.	-
78.	Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов.	Ежемесячно	Карнаух Т.Ю.	-
79.	Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных).	Ежемесячно	Божко А.Ю. Члены правления	-
80.	Контроль подключения к системе ЕИАС с получением ЭЦП.	1 раз в год	Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю.	-
81.	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей).	В сроки, предусмотренные законодательством	Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю.	-
82.	Подготовка необходимых для утверждения на общем собрании членов ТСЖ и (или) собственников помещений в МКД проектов документов, участие в организации и проведении таких собраний.	1 - 2 квартал 2018 года, по необходимости	Божко А.Ю. Кочетов В.Е. Бухтояров А.Д. Ногащ О.В. Карнаух Т.Ю.	-
83.	Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ и (или) собственников помещений в многоквартирных домах (годовых очередных, внеочередных).	1 - 2 квартал 2018 года, по необходимости	Божко А.Ю. Члены правления	Офис ТСЖ, МКД №№114/7, 114/14, 114/15
84.	Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС).	До 1 мая 2018 года	Карнаух Т.Ю. Шмидт А.А.	Офис ТСЖ
85.	Осмотр общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №№114/7, 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова, в котельной, в ПНС, объектов общего имущества на прилегающей территории к МКД с составлением актов (дефектных ведомостей, актов об авариях, актов о дефектах и неисправностях и пр.) о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества, оборудования) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (аварий, неисправностей, повреждений).	Май, октябрь 2018 года	Кочетов В.Е. совместно с комиссией	Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15

Приложение №7
к протоколу №8 ежегодного общего
собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»

СМЕТА
доходов и расходов ТСЖ ЖК "Ломоносовский" на 2018 год

Наименование работ, услуг и обязательств	Единица измерения	Показатели		
		Объем работ, услуг и обязательств (периодичность)	Тариф в рублях (период расчета)	Сумма в рублях
Остаток средств на счетах товарищества на начало 2018 года				
Остаток средств на начало года (на основном расчетном счете и в кассе ТСЖ)	рублей	-		765 960,83
На специальном счете ФКР 114/7	рублей	-		3 938 043,27
На специальном счете ФКР 114/14	рублей	-		521 519,19
На специальном счете ФКР 114/15	рублей	-		510 517,01
Итого	рублей	-		5 736 040,30
ДОХОДЫ				
от собственников помещений многоквартирных домов				
Ремонт и содержание жилья (обслуживание лифтов, домофона, и пр.)	кв.м	21 422,90	20,70	5 321 448,36
Коммунальные ресурсы на СОИ, д. 114/7	кв.м.	16 944,50	-	291 499,40
			-	341 699,80
Коммунальные ресурсы на СОИ, д. 114/14	кв.м.	2 239,50	-	47 248,66
			-	55 557,51
Коммунальные ресурсы на СОИ, д. 114/15	кв.м.	2 238,90	-	73 082,20
			-	86 351,97
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	15 000,00	21,27 (6 месяцев)	325 323,00
			22,09 (6 месяцев)	
	Гкал	1 003,50	1605,26 (6 месяцев)	1 619 230,72
			1621,58 (6 месяцев)	
Отопление	Гкал	2 750,00	1605,26 (6 месяцев)	4 437 353,80
			1621,58 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	23 000,00	23,59(6 месяцев)	552 188,60
			24,41 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	38 000,00	14,10 (6 месяцев)	546 652,80
			14,66 (6 месяцев)	
Электроэнергия	кВт/ч	590 000	3,53 (6 месяцев)	2 127 835,00
			3,68 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО	куб.м	900	700,00 (6 месяцев)	630 000,00
Итого	рублей	-		16 455 471,82
от ЖСК "Дом"				
Отопление	Гкал	1 600	1605,26 (6 месяцев)	2 581 733,14
			1621,58 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	8 700,00	21,27 (6 месяцев)	188 687,34
			22,09 (6 месяцев)	
	Гкал	1 157,00	1605,26 (6 месяцев)	1 866 518,90
			1621,58 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		4 636 939,38
от ООО УК "СтройТехника"				

Отопление	Гкал	900	1605,26 (6 месяцев)	1 452 224,88
			1621,58 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	7 000,00	21,27 (6 месяцев)	151 817,40
			22,09 (6 месяцев)	
	Гкал	598,00	1605,26 (6 месяцев)	966 014,75
			1621,58 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		2 570 057,03
от прочих потребителей коммунальных ресурсов				
Отопление	Гкал	69,425	1605,26 (6 месяцев)	112 000,00
			1621,58 (6 месяцев)	
Итого	рублей	-		112 000,00
от использования общего имущества				
Аренда встроенных нежилых помещений	кв.м	212,7	600,00	1 531 440,00
Ремонт и содержание общего имущества арендаторами, в т.ч. коммунальные ресурсы на СОИ	кв.м	212,7	26,9 (6 месяцев)	68 889,28
			27,08 (6 месяцев)	
Отопление (арендаторы)	Гкал	40,00	1605,26 (6 месяцев)	64 543,33
			1621,58 (6 месяцев)	
Горячее водоснабжение (двухкомпонентный тариф)	куб.м	60,00	21,27 (6 месяцев)	1 301,25
			22,09 (6 месяцев)	
	Гкал	5,20	1605,26 (6 месяцев)	8 399,56
			1621,58 (6 месяцев)	
Холодное водоснабжение	куб.м	250,00	23,59 (6 месяцев)	6 002,01
			24,41 (6 месяцев)	
Водоотведение холодной и горячей воды	куб.м	300,00	14,10 (6 месяцев)	4 315,68
			14,66 (6 месяцев)	
Электроэнергия (арендаторы и киоски)	кВт/ч	20 000	3,53 (6 месяцев)	72 100,00
			3,68 (6 месяцев)	
Аренда земельного участка (ООО "АгротехГарант")	рублей	33 046,79	12,00	396 561,48
Прочие доходы (размещение рекламы в лифте, размещение рекламы на фасадах, установка штендеров, размещение телекоммуникационного оборудования, использование контейнерной площадки, пени, штрафы за неисполнение обязательств и пр.)	рублей	-		250 000,00
Итого	рублей	-		2 403 552,59
Всего доходов	рублей	-		26 943 981,65
РАСХОДЫ				
на обслуживание котельной				
Природный газ для технологических нужд	тыс.куб.м	1 176,30	5632,16 (6 месяцев)	6 746 748,17
			5834,92 (6 месяцев)	
Электроэнергия для технологических нужд	кВт/ч	190 000,00	3,53 (6 месяцев)	683 810,00
			3,68 (6 месяцев)	
Холодная вода для технологических нужд	куб.м	4 000,00	23,59 (6 месяцев)	95 934,40
			24,41 (6 месяцев)	
Холодная вода для приготовления горячей воды	куб.м	31 000,00	23,59 (6 месяцев)	743 491,60
			24,41 (6 месяцев)	

Техническое обслуживание котельной; ТО КИПиА	рублей	ежемесячно	30 000,00	360 000,00
Текущий ремонт котельной (замена запорной арматуры, приобретение запаса инструментов, проверка состояния фильтрующих картриджей на ХВ и пр.)	рублей	в течение года	-	200 000,00
Страхование котельной	рублей	1 раз в год	-	4 000,00
Расчет норм удельного расхода топлива	рублей	1 раз в год	-	52 549,72
Проведение расчетов технологических потерь тепловой энергии при ее передаче по сетям	рублей	1 раз в год	-	34 141,75
Проведение энергоаудита с разработкой программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности	рублей	1 раз в 5 лет	-	74 652,00
Проведение экспертизы промышленной безопасности	рублей	в течение года	-	100 000,00
Соль таблетированная, реагенты	рублей	в течение года	-	30 000,00
Подключение к системе ЕИАС с получением ЭЦП	рублей	1 раз в год	-	4 500,00
Оплата труда производственных рабочих с начислениями	рублей	в течение года	-	2 510 000,00
Проверка исправности дымоотводящей системы котельной	рублей	3 раза в год	-	8 680,00
Установка частотного преобразователя на сетевых насосах системы теплоснабжения для экономии энергоресурсов	рублей	в течение года	-	200 000,00
Приобретение и замена газовой горелки на котле №1 для экономии расхода газа	рублей	в течение года	-	250 000,00
Чистка теплообменников с разборкой	рублей	1 раз в год	-	30 000,00
Пуско-наладочные работы котлов с составлением режимных карт	рублей	1 раз в три года	-	50 000,00
Поверка контрольно-вычислительных приборов	рублей	в течение года	-	20 000,00
Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры).	рублей	1 раз в год	-	15 000,00
Покраска рам, решеток, труб холодной воды	рублей	1 раз в год	-	5 000,00
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	рублей	в течение года	-	30 000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	200 000,00
Итого	рублей	-		12 448 507,64
на обслуживание повысительной насосной станции				
Электроэнергия для обеспечения работы	кВт/ч	26 000,00	3,53 (6 месяцев)	93 886,00

ПНС			3,68 (6 месяцев)	
Техническое обслуживание ПНС	рублей	ежемесячно	10 000,00	120 000,00
Покраска рам, решеток, труб холодной воды	рублей	в течение года	-	3 000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	30 000,00
Итого	рублей	-		246 886,00
на обслуживание жилого фонда				
Расчеты за поставку холодной воды для населения	куб.м	31 000	23,59 (6 месяцев)	744 254,20
			24,41 (6 месяцев)	
Расчеты за водоотведение для населения	куб.м	45 600	14,10 (6 месяцев)	655 983,36
			14,66 (6 месяцев)	
Расчеты за поставку электроэнергии для населения	кВт/ч	654 000	3,53 (6 месяцев)	2 358 651,00
			3,68 (6 месяцев)	
Электроэнергия для содержания мест общего пользования	кВт/ч	50 000	3,53 (6 месяцев)	180 326,00
			3,68 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО, кроме крупногабаритных	куб.м	1 205,25	280,00 (6 месяцев)	591 990,00
			700,00 (6 месяцев)	
Обращение с ТКО (крупногабаритные отходы)	куб.м	547,50	280,00 (6 месяцев)	269 220,00
			700,00 (6 месяцев)	
Техническое обслуживание лифтов	кв.м	17 370	2,82	587 800,80
Техническое освидетельствование лифтов	кв.м	1 раз в год	-	31 800,00
Страхование лифтов	рублей	1 раз в год	-	1 500,00
Техническое обслуживание домофонов	квартир	339	30,00	122 040,00
Проведение испытания силовой и осветительной нагрузки электросетей	рублей	1 раз в год	-	50 000,00
Проверка и чистка вентиляционных каналов	рублей	2 раза в год	-	50 000,00
Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения	рублей	1 раз в год	-	5 000,00
Техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации и услуги охраны	рублей	ежемесячно	8 000,00	96 000,00
Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	рублей	1 раз в год	-	15 000,00
Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	рублей	ежемесячно	-	120 000,00
Поверка общедомовых приборов учета холодного водоснабжения	рублей	1 раз в 6 лет	-	20 000,00
Замена деревянных окон на пластиковые в местах общего пользования, а так же на технических этажах в МКД №№114/15, 114/14 и в офисе ТСЖ с приобретением материалов	рублей	в течение года	-	450 000,00

Ремонт плиточного покрытия в местах общего пользования МКД №№ 114/7, 114/14, 114/15	рублей	в течение года	-	25 000,00
Ремонт подъездов (включая замену плитки на первых этажах) в МКД №№ 114/15, 114/14 по ул. Ломоносова с приобретением материалов	рублей	в течение года	-	600 000,00
Оборудование подъездов в МКД пандусами для маломобильных групп населения.	рублей	май-июнь		80 000,00
Работы по герметизации межпанельных швов	рублей	в течение года	-	60 000,00
Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, бордюрного камня, контейнеров для сбора ТБО и пр.	рублей	1 раз в год	-	25 000,00
Организация и проведение субботников, праздников двора, генеральная уборка ко «Дню города», посадка и уход за зелеными насаждениями и т.п.	рублей	в течение года	-	35 000,00
Приобретение инструмента, материалов (расходных материалов), инвентаря, в том числе ГСМ, краски, пр. для уборки и благоустройства территории, помещений, эл. материалы для освещения МОП и прилегающей территории, песок, реагенты, дезинсекция и дезинфекция прочие материалы для работ по обслуживанию общедомового имущества и прилегающей территории	рублей	в течение года	-	400 000,00
Очистка дворов от снега с использованием спецтехники	рублей	по необходимости	-	75 000,00
Установка элементов детской площадки во дворе домов 114/14 и 114/15, предварительно демонтированных во дворе дома 114/7	рублей	в течение года	-	35 000,00
Повышение квалификации, обучение и получение обязательных квалификационных знаний, навыков работниками ТСЖ (охрана труда, пожарная безопасность, тепло-энергоустановки, газовое хозяйство, организация закупок, изменения действующего законодательства, новое в сфере ЖКХ и пр.).	рублей	в течение года	-	80 000,00
Канцелярские товары	рублей	в течение года	-	50 000,00
Услуги телефонной связи	рублей	в течение года	-	35 000,00
Почтовые расходы	рублей	в течение года	-	15 000,00
Приобретение и поддержание исправного состояния оргтехники ТСЖ, в том числе корректной работы сетевого оборудования, замена расходных материалов, контроль технического обслуживания и т.п.	рублей	в течение года	-	80 000,00

Обновление (актуализация) программного обеспечения, техническое обслуживание ККМ, подключение к ЕИАС, получение ЭЦП	рублей	в течение года	-	50 000,00
Информационно-правовое обслуживание (КонсультантПлюс)	рублей	в течение года	-	124 150,00
Аюдар Пресс (журнал по ЖКХ)	рублей	ежемесячно	-	15 556,00
Компенсация за использование личного автотранспорта, аренда автотранспорта	рублей	в течение года	-	14 400,00
Услуги банка (ведение счета, операционные расходы)	рублей	в течение года	-	40 000,00
Единый налог	рублей	1 раз в год	-	200 000,00
Договоры гражданско-правового характера, связанные с обслуживанием общего имущества нештатными работниками либо сторонними организациями (паспортное обслуживание, консультирование, обслуживание оргтехники и системы видеонаблюдения и пр.)	рублей	в течение года	-	300 000,00
Вознаграждение членов правления	рублей	1 раз в год	-	135 100,00
Оплата труда работников товарищества с начислениями	рублей	в течение года	-	5 380 000,00
Прочие (в том числе непредвиденные расходы, аварийный фонд, неоплаты, потери)	рублей	в течение года	-	350 000,00
Итого	рублей	-		14 553 771,36
Всего расходов	рублей	-		27 249 165,00
Дефицит (профицит) сметы (доходы-расходы)	рублей	-		-305 183,35

ИЗМЕНЕНИЯ
в Устав Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс
«Ломоносовский»

1. Дополнить раздел 4 Устава пунктом 4.7 следующего содержания:

«4.7. Членство в Товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме».

2. Дополнить пункт 8.1 раздела 8 Устава подпунктом 8.1.10.1 следующего содержания:

«8.1.10.1. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление жилищного контроля».

3. Дополнить пункт 8.1 раздела 8 Устава подпунктом 8.1.10.2 следующего содержания:

«8.1.10.2. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие жилищный контроль, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений».

4. Дополнить пункт 9.1 раздела 9 Устава подпунктом 9.1.9 следующего содержания:

«9.1.9. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены законодательством и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества».

5. Дополнить пункт 9.1 раздела 9 Устава подпунктом 9.1.10 следующего содержания:

«9.1.10. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ».

6. Дополнить пункт 9.1 раздела 9 Устава подпунктом 9.1.11 следующего содержания:

«9.1.11. Ознакомиться со следующими документами:

- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества».

7. Дополнить раздел 9 Устава пунктом 9.2. следующего содержания:

«9.2. Права, установленные в пунктах 9.1.9 – 9.1.11 Устава, распространяются на собственников помещений не являющимися членами Товарищества».

8. Дополнить пункт 10.1 раздела 10 Устава подпунктом 10.1.14.1 следующего содержания:

«10.1.14.1. Предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении».

9. Изложить пункт 12.3 раздела 12 Устава в следующей редакции:

«12.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества), в форме заочного голосования или в форме очно-заочного голосования».

10. Дополнить раздел 12 Устава пунктом 12.8.1 следующего содержания:

«12.8.1. Общее собрание членов Товарищества посредством очно-заочного голосования, предусматривает возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества».

11. Изложить подпункт 12.11.1 пункта 12.11 раздела 12 Устава в следующей редакции:

«12.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов».

12. Изложить подпункт 12.11.10 пункта 12.11 раздела 12 Устава в следующей редакции:

«12.11.10. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества».

13. Изложить подпункт 12.11.11 пункта 12.11 раздела 12 Устава в следующей редакции:

«12.11.11. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества».

14. Изложить подпункт 12.11.12 пункта 12.11 раздела 12 Устава в следующей редакции:

«12.11.12. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с пунктами 12.11.1 – 12.11.3 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества».

15. Изложить пункт 13.2 раздела 13 Устава в следующей редакции:

«13.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть более семи человек.

В состав правления Товарищества не могут входить родственники членов правления Товарищества.

Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества».

16. Изложить пункт 13.6 раздела 13 Устава в следующей редакции:

«13.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем не реже 1 раза в месяц».

17. Изложить пункт 13.8 раздела 13 Устава в следующей редакции:

«13.8 Заседание правления Товарищества признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления Товарищества признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества оформляется протоколом и подписывается председателем правления Товарищества, секретарем заседания

правления Товарищества, а также другими членами правления Товарищества, принявшими участие в заседании».

18. Дополнить раздел 17 Устава пунктом 17.2.1 следующего содержания:

«17.2.1. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив».