ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН(Ж) К ПЕРВОМУ ОБЩЕМУ ОЧНО-ЗАОЧНОМУ СОБРАНИЮ ЧЛЕНОВ ТСН(Ж) “ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1”

Уважаемые соседи!

В представленном материале Вы найдёте отчеты о проделанной работе за 2017 год и 5 месяцев 2018 года, о бюджете товарищества, сметах доходов и расходов, а также материалы, необходимые для принятия разумного и взвешенного решения по вопросам жизнедеятельности нашего жилого комплекса.

Основными вопросами настоящего собрания является утверждение сметы доходов и расходов с 1августа 2018 года. Утверждение принципа расчета оплаты за нагрев горячей воды и принципа расчета оплаты Теплоснабжения. Утверждение отчета за 4 квартал 2017 года, за 1 квартал 2018г. Для ознакомления также представлен отчет за апрель, май 2018г.

Многое уже сделано и много еще предстоит сделать. Просим Вас принять активное участие в голосовании.

Уверены, что все вместе мы сделаем правильный выбор.

С уважением, Правление ТСН(Ж) “Западный остров №1”

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ПОЯСНЕНИЯ К НЕКОТОРЫМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

К ВОПРОСУ №3 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Отчет о Выполнении решений внеочередного общего собрания собственников от 7 июня 2017 года

Номер решения	Решения, принятые общим собранием собственников жилья от 07 июня 2017 года	Выполнение на дату проведения первого собрания членов ТСН
12	Решение о расторжении договора управления с управляющей компанией ООО «Красс-сервис» с 1 июня 2017 года	выполнено
13	Освободить управляющей компании ООО «Красс-сервис» занимаемые нежилые помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корпус 1, которые входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	выполнено в отношении помещения диспетчерской. По решению суда диспетчерская перешла в ОДИ. В отношении помещения крышной котельной, по решению суда перешла в долевую собственность. В отношении помещения КПП Ильинское.
15	В соответствие с п. 7.1. ст. 155 ЖК РФ изменить порядок внесения платы за коммунальные услуги (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение), путем оплаты непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (за	Выполнено в отношение ХВС, ГВС, Водоотведение, Теплоснабжение. Оплата ЭЭ по временной схеме

	исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) не позднее 01 июня 2017 года.	производится через ТСН до получения акта разграничения балансовой принадлежности.
17	Поручить Правлению Товарищества собственников недвижимости (Жилья) заключить договор с частным охранным предприятием на предоставление услуг охраны. Включить плату за утвержденные дополнительные услуги в единый платежный документ, выставляемый Товариществом собственников недвижимости (Жилья), отдельной строкой.	выполнено
18	Сформировать земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корпус 1, для предоставления его в общую долевую собственность собственников помещений в доме.	Проведена предварительная работа, получены правовые заключения по этому вопросу, рассматривается вариант урегулирования спора в досудебном порядке.
19	Уполномочить Председателя правления Товарищества собственников недвижимости (Жилья) «Западный остров №1» обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области с заявлением о формировании земельного участка и совершать все необходимые действия, связанные с этим поручением	Обращение выполнено, вопрос переадресован на фактического владельца земельного участка ООО «Западный остров».
20	Создать дополнительный целевой фонд для оплаты юридически значимых действий, направленных на формирование общего имущества собственников в многоквартирном доме в размере 648 700 рублей.	выполнено, отчет по использованию средств ЦФ предоставлен на **сайте www.tsn-zo.ru**
21	Утвердить перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Передать на баланс Товарищества собственников недвижимости (Жилья) «Западный остров №1» общедомовое имущество	выполнено, с перечнем ОДИ можно ознакомиться **на сайте www.tsn-zo.ru**
22	Организовать юридически-значимые действия для признания незаконных сделок по отчуждению общего имущества в многоквартирном доме. Поручить Председателю правления Товарищества собственников недвижимости (Жилья) «Западный остров №1» организовать все юридически-значимые действия в целях признания незаконных сделок по отчуждению общего имущества в многоквартирном доме.	выполнено в отношение помещения крышной, котельной, в отношение оборудования котельной, в отношении помещения диспетчерской, в отношение отдельно стоящего здания КПП Ильинское.
23	Демонтировать незаконно установленные дорожные знаки, установленные на придомовой территории многоквартирного дома без согласования с собственниками многоквартирного дома.	Данное действие возможно после урегулирования вопроса относительно формирования земельных участком и перехода права собственности на участки в ОДИ.
24	Организовать юридически значимые действия для регистрации сервитута въезда и выезда с придомовой территории на Новорижское шоссе через соседние земельные участки, для чего поручить Председателю правления Товарищества собственников недвижимости (Жилья) «Западный остров №1» оформить сервитут въезда и выезда с придомовой территории на Новорижское шоссе через территорию соседних земельных участков.	В виду отсутствия необходимости в выполнении данного поручения нет необходимости. Земельные участки, на которых расположен ЖК и здание паркинга не размежеваны в соответствии с проектом.

		Согласно проекту межевания, выезд на Новорижское шоссе является основным для жителей ЖК. За жителями и так закреплено право беспрепятственного выезда на Новорижское шоссе.
25	Поручить Правлению Товарищества собственников недвижимости (Жилья) «Западный остров №1» разработать схему организации дорожного движения на придомовой территории, правила пользования общим имуществом, доступ на придомовую территорию, правила пользования парковками, правила соблюдения общественного порядка, погрузочно-разгрузочные работы.	Выполнено в отношении Правил парковки, на территории ЖК, правил проживания на территории ЖК, относительно внутриобъектового режима на территории ЖК. Весь материал опубликован **на сайте www.tsn-zo.ru**

2. Производственный отчет технических служб ТСН(Ж) “Западный остров №1” по работе с 01.10.2018 по 30.05.2018

Инженерные системы	
1	Срезаны и восстановлены шесть участков магистральных трубопроводов, имеющих сквозную коррозию в подвальных помещениях.
2	Срезаны и восстановлены участки магистралей ГВС отводов на полотенцесушители внутри квартир. (12 квартир).
3	Произведена замена общедомового прибора учета ХВС во втором корпусе путем претензионной работы с ООО УК «Красс-сервис» по причине поврежденных пломб.
4	Установлены 4 насоса на магистралях ГВС в местах отсутствия циркуляции
5	Замена части магистрали ГВС из-за сквозной коррозии т технических шкафах квартир (12).
6	Произведена прочистка систем водоотведения с крыши, с извлечением посторонних предметов внутри трубы с невозможностью удаления путем стандартной прочистки («заглушки», установленная УК и оставленная в трубе после демонтажа).
7	Произведена чистка ливневых канализаций на козырьках подъездов с уборкой мусора.
8	Заменены 12 запорных устройств на магистралях ХВС, ГВС, Отопления
9	Освобождены от жесткой фиксации при входах в подвалы магистрали ГВС и ХВС (гильзы)
10	Произведена промывка систем ГВС и ХВС в подъездах
11	Произведено изменение системы включения уличного освещения (выведено включение в диспетчерскую)
12	Произведена ревизия поэтажных щитов с проверкой опломбировки приборов индивидуального учета)
13	Приведены в порядок внутридомовые системы водоотведения (установлены уплотнительные кольца, исправлен контр уклон магистралей на выходе из домов)
14	Установлены уплотнительные кольца и защита на воронки на ливневых системах водоотведения на кровле, внутри домов на верхних этажах в подъездах
15	Разработан план устранения протечек кровли в местах ввода ливневых систем в дома.
16	Произведена ревизия электрооборудования, установленного в подвалах домов (интернет), арендаторы.
17	Установлен насос для откачки талых и грунтовых вод из подвальных помещений в приямок подвального помещения
18	Произведена уборка подвалов первого и второго корпусов от захламления
19	Произведена маркировка всех инженерных систем в подвальных помещениях
20	Произведена замена замков на входах в подвальные помещения

21	Произведена ревизия кровли обоих корпусов
22	Произведена ревизия ГРЩ в обоих корпусах (3 в первом 2 во втором)
23	Произведена ревизия подвальных помещений на предмет выявления мест выхода грунтовых и талых вод.
24	Очищены приямки для сбора талых и грунтовых вод.
25	Восстановлены сломанные крышки мусоропроводов (сварочные работы).
26	Проведена промывка мусоропроводов с применением дезинфекционных средств.
Лифтовое хозяйство	
1	Приведена в порядок ситуация с несоответствием паспортных данных лифтов первого корпуса и фактического технического оснащения. Паспорта отправлялись на переделку в представительство компании OTIS Россия для внесения изменений.
2	Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования с выдачей разрешительных документов на эксплуатацию.
3	Произведено обязательное страхование лифтового хозяйства первого и второго корпуса.
4	Произведено изменение системы диспетчеризации лифтов, выведена на удаленную связь с последующим реагированием аварийной службы.
5	Подготовлено КП по установке на лифты систем датчиков безопасного закрытия дверей
6	Проводятся ежемесячное ТО лифтового хозяйства, с заменой вышедших из строя деталей, ламп освещения, смазкой всех узлов, проверкой связи с диспетчером
7	Изменен принцип работы ремонтно-восстановительных работ при поломках лифтов. Работы производятся с обязательным актированием с целью предъявления претензий при последующих поломках по тем же причинам.
Безопасность	
1	Установлены GSM модули на въездах в комплекс
2	Установлена система видеонаблюдения на КПП Ильинское
3	Смонтированы входные группы при входах в комплекс на обоих КПП, оборудованы электромагнитными замками, системой считывания электронных ключей, кнопкой открывания внутри помещения КПП Ильинское.
4	Смонтированы трапы для удобства прохода с колясками на КПП Ильинское
5	Смонтирован ограничитель высоты при въезде в комплекс на КПП Ильинское
6	Восстановлены ворота при въезде со стороны Новорижского шоссе (проведены сварочные работы всех поврежденных участков).
7	Блокирован проход через калитку со смежной территории напротив 14ого подъезда
8	Установлены полусферы на газонах второго корпуса, территорию у прохода с внешней стороны КПП Ильинское
9	Установлены ограничители въезда на площадку для сбора мусора
10	Установлены полусферы на всех тротуарах
11	Организовано изготовление электронных ключей для прохода в подъезды
12	Утверждено и приведено в действие положение о внутриобъектном пропуском режиме на территории
13	Изменена система проезда на территорию
14	Систематизирован список собственников и лиц, проживающих на постоянной основе в ЖК.
15	Составлен список автотранспорта собственников и лиц, постоянно проживающих в ЖК.
16	Установлены таблички "Инвалид" .
17	Установлен новый шлагбаум на КПП Ильинское
18	Проведены дважды ремонтно-восстановительные работы шлагбаума на КПП Ильинское, после вандальных действий третьих лиц.
Работа служб	
1	Налажена круглосуточная работа диспетчерской службы
2	Изменена система коммуницрования со всеми службами комплекса (единый телефон)
3	Налажена работа по ведению ФЛС граждан.

4	Перезаключен договор на ТСН по вывозу бытовых отходов (вывоз ТБО производится системно без переполнения контейнеров).
5	Установлены новые контейнеры для вывоза ТБО.
6	Налажена работа паспортного стола
7	Подписаны договоры и ведется системная работа с службой Соц.Защиты
8	Налажено взаимодействие с администрацией г.о. Красногорск
9	Налажена работа с контролирующими гос. Структурами (ГЖИ, Госадмтехнадзор, Пожарная инспекция, ОВД)
Ресурсы	
1	Электроэнергия. Ведется работа по заключению прямых договоров собственников с Энергосбыт. Проведено 7 встреч с Администрацией г.о. Красногорск Руководителем Зеленоградского представительства Энергосбыт, с застройщиком ООО "Западный остров" Начата работа по подготовке АРБП с последующим переходом на прямые договоры. Проведена работа по недопущению отключения комплекса от электроэнергии 28.12.2017. Отправлены претензионные письма по текущей ситуации в Мин.ЖКХ, в Администрацию г.о. Красногорск, в Администрацию Президента РФ.
2	Изменена система оплаты жителями за потребленную электроэнергию, оплаты производятся через ТСН с системной отправкой собранных средств в ПАО Мосэнергосбыт.
3	ХВС. Водоотведение. Утверждена форма трехстороннего договора РСО-Собственник-ТСН. Проведена работа с протоколами разногласий по пунктам договора, договор доведен до надлежащего вида.
4	Удовлетворен иск ТСН-1к ООО «Западный остров» по переходу крышной Котельной второго корпуса в долевую собственность жителей
5	Удовлетворен иск ТСН-2 к ООО «Западный остров» по переходу крышной Котельной второго корпуса в долевую собственность жителей
6	Удовлетворен иск по переходу в ОДИ диспетчерской и помещения КПП-Ильинское.
Документация	
1	Проведена претензионная работа по передаче всей технической документации на дома. Написаны и отправлены претензионные письма в адрес ООО "Западный остров", в адрес ООО "Красс-сервис", в Прокуратуру, в ГЖИ, в администрацию г.о. Красногорск. ГЖИ вынесено предписание директору ООО "Красс-сервис" о передаче всей технической документации на дома в срок до 06 Апреля 2018г. Наложен штраф на Салиева Р.Р. (60тр).
2	Техническая документация на оба дома передана ТСН в полном объеме 06.05.2018.
3	Все технические данные по домам, а так же вся финансовая информация в рамках закона о раскрытии размещена на сайте Реформа ЖКХ по обоим ТСН.
4	Приняли от УК «Красс-сервис» паспорта на индивидуальные приборы учета электроэнергии, готовим к раздаче собственникам.
5	Приняли под Акт технические паспорта на лифты с фиксацией в акте недочетов по оборудованию.
6	Приняли под акт Электро-проекты на оба корпуса и прилегающую территорию.
7	Приняли под акт общедомовые приборы учета ХВС с заменой одного из них через претензионную работу за счет ООО "Красс-сервис".
8	Сделали запрос и ждем передачи паспортов на индивидуальные приборы учета ГВС,ХВС, Отопления, с последующей выдачей собственникам помещений.
Деятельность по текущему ремонту	
1	Произведен косметический ремонт первых этажей подъездов (5;11;16;17). Произведено восстановление стен и потолков, напольного покрытия (плитка), произведена окраска стен, окраска потолков, зашит воздуховод в короб, заменены светильники, установлены отделочные алюминиевые уголки на дверные проемы лифтов, установлено анти скользящее покрытие на пандус.
2	На приквартирных площадках 9,16,15 подъездах произведены восстановительные работы напольного покрытия (укладка плитки).
3	Заменены вышедшие из строя и установлены в местах отсутствия доводчики на входных дверях в подъезды.

4	Проведена замена анти-скользящего покрытия пандуса во 2, 8, 13 подъездах.
5	Локально произведена замена вышедших из строя светильников на площадках подъездов
6	Проведены ремонтно-восстановительные работы входной двери 16ого подъезда (после вандальных действий третьих лиц)
7	Проведены ремонтно-восстановительные работы облицовочный плитки фасада входной группы 4,15 подъезда с установкой в нее системы вызова домофон.
8	Установлены уплотнители на входных дверях в подъезды.
9	Восстановлены и локально заменены запорные устройства на входных дверях в подъезды (шпингалеты, фиксирующие двери).
Придомовая территория	
1	Снято 20 лавок со старого крепления, наварены новые опоры и закреплены к брусчатке.
2	Произведена окраска 20-ти Лавок со снятием старого покрытия и нанесением нового.
3	Произведена окраска фонарных столбов.
4	Произведена окраска 20-ти урн во всем комплексе со снятием старого покрытия и нанесением нового.
5	Частично произведена окраска трапов у входных групп в подъезды.
6	Проведен ряд мероприятий, результатом которого явилось восстановление освещения придомовой территории вокруг корпусов и на детских площадках.
7	Ведется Системная уборка придомовой территории. Уборка снега с проездов и тротуаров в зимнее время года, уборка сухая и влажная придомовой территории в летнее время года.
8	Произведена влажная уборка придомовой территории аппаратом высокого давления после зимнего периода.
9	Произведено озеленение территории, высажено 5 сосен и 80 туй.
10	Произведена стрижка кустарников и деревьев на территории комплекса.
12	Обработаны все корневые системы всех растений на территории комплекса.
13	Ведется систематическая стрижка газонов на территории комплекса.
14	Произведена уборка территории за забором вдоль комплекса со стороны Ильинского шоссе.
15	Произведена стрижка газонов и прорежены кустарники за территорией комплекса со стороны Ильинского шоссе.
16	Произведен локальный ремонт дороги у первого подъезда, устранены выбоины и перепад высоты холодным асфальтом.

3. Претензионно-исковая работа, договорная и прочая юридическая работа, проведенная в 2017-2018г.

1. Направлены претензии (45 штук) собственникам помещений в связи с невнесением платы за жилое помещение.

2. Произведено информирование собственников (владельцев) помещений о необходимости погашения задолженности телефону (около 1800).

3. В суды направлено 2 исковых заявления о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение.

4. Подготовлено и направлено в органы государственной власти, местного самоуправления и прочие инстанции 42 письма по различным вопросам, разрешение которых направлено на улучшение качества жизни в ЖК «Западный остров»

5. Получено и отработано 37 входящих писем и заявлений, исходящей документации 77 шт.

4. Паспортный стол.

Снято с регистрационного учета – **10 чел.**

Зарегистрировано:

-по месту пребывания – **13 чел.**

-по месту жительства – **33 чел.**

Выдано:

-справок - **91 шт.**

-выписок из домовой книги – **74 шт**.

Всего зарегистрировано в ТСН “Западный остров №1” (по месту жительства и по месту пребывания) - **566 чел**. на 30.06.2018

К ВОПРОСУ №4 ПОВЕСТКИ ДНЯ:
ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ЗА 2017 ГОД (4кв.), 2018 ГОД (1 кв.)

ОТЧЕТ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ТСН(Ж) "ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1" в рублях					
	Период/статьи	**4 кв.2017**	**1 кв. 2018**	**апрель, май 2018**	**ВСЕГО за период**
	ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ				
	Выставлено к оплате жителям по статьям 1) Обслуживание и текущий ремонт ОДИ, 2) Охрана.	2 348 156,34	2 348 602,83	1 566 193,44	6 262 952,61
	Оплачено жителями за отчетный период по статьям 1) Обслуживание и текущий ремонт, 2) Охрана	1 512 748,35	2 117 605,69	1 599 827,00	5 230 181,62
	ТЕКУЩИЕ РАСХОДЫ				
1	Расходы на открытие и обслуживание счета в ПАО Сбербанк	14 430,00	6 300,00	4 300,50	25 030,50
2	Бухгалтерское обслуживание	60687,06	60 687,06	40 458,04	161 832,16
3	ФОТ расчетчик ФЛС, паспортный стол	51 109,09	60 300,00	40 200,00	151 609,09
4	Налоги	31 432,14	31 432,14	20953,75	83 818,03
5	Установка Телефона диспетчерской с функцией IVR (переадресация на номера соответствующих служб), + абонентская плата за пользование номером	10 410,46	4 257,09	2 596,00	17263,55
6	Установка Лицензионного программного обеспечения "Домовладелец" для ведения финансово-лицевых счетов жителей, ведения домовой книги, паспортного стола. + Ежемесячная аб. Плата за пользование ПО.	9 980,00	7 500,00	7 500,00	24 980,00
7	Установка GSM -модуля на шлагбаум КПП Ильинское, КПП Новорижский (Въезд) Замена вышедших из строя элементов пассивной безопасности (фотоэлементы).	36 750,00	0	0	36 750,00
8	Обслуживание 11 лифтов специализированной подрядной организацией	293 585,82	246 295,50	164 197,00	704 078,32
9	Обязательное ежегодное страхование лифтов (11 машин). Альфа-страхование.	0	4500,00	0	4 500,00

10	Охрана территории	264 600,00	273 984,00	226 800,00	765 384,00
11	Установка уплотнителей на двери входных групп, замена поврежденных оконных и дверных заполнений, замена вышедших из строя доводчиков дверей, замена поврежденных элементов фасада, очистка ливневых канализаций, очистка крыши, обслуживание мусоропроводов, обслуживание вент шахт, замена поврежденной напольной плитки, установка противоскользящего покрытия на пандусах, замена поврежденных запорных элементов дверей входных групп, текущий ремонт электромагнитных замков дверей подъездов.	107 823,60	153 425,22	102 283,46	363 532,28
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома. Очистка крыши от снега, очистка воронок ливневой канализации от наледи, локальная заделка трещин кровельного материала. Проверка и контроль состояния кровли. Устранение протечек.	25 995,62	25 995,62	17 330,41	69 321,65
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	5 606,90	5 606,90	3 737,93	14 951,73
14	Текущий ремонт и обслуживание внутридомовых систем водоснабжения (ХВС;ГВС), водоотведения, входящих в ОДИ	188 595,66	132 526,68	103642,65	348 307,29
15	Текущий ремонт и обслуживание внутридомовых систем теплоснабжения, входящих в ОДИ	183 498,48	112 137,96	81 554,88	300 733,62
16	Текущий ремонт и обслуживание электро-оборудования, внутридомовых сетей электроснабжения, замена датчиков, автоматов, входящих в состав ОДИ, обслуживание домофонных систем, систем видеонаблюдения.	152 207,77	95 317,27	76797,51	263 864,02
17	Диспетчеризация, круглосуточный прием заявок	10 194,36	10 194,36	6 796,24	27 184,96
18	Содержание земельного участка, уборка территории, стрижка газонов, уборка снега.	276 776,87	543 735,32	252480,32	1 072 992,51
19	Работы по уборке помещений, входящих в состав ОДИ	185 537,35	185 537,35	127 089,69	498 164,39
20	Вывоз и утилизация ТБО (мусора)	261 995,05	240 435,37	128 748,00	631 178,42
21	Благоустройство территории. Покупка и установка Полусфер, Изготовление и установка информационных знаков "Инвалид" у подъездов.	8 050,00	1 700,00	15 500,00	25 250,00
22	Анализ ХВС на вводе в дом специализированной организацией	7 776,20	0	0	7 776,20

23	Электроэнергия, потраченная на общедомовые нужды (лифты, освещение подъездов).	161 113,91	111037,43	77 737,93	349 889,27
24	Откатной механизм для изготовления ограничителя высоты на КПП Ильинское.	0	11 300,00	0	11 300,00
25	Комплект видеонаблюдения КПП Ильинское (8 камер, рессивер,)	0	14 150,00	0	14 150,00
26	Комплекты магнитных замков для калиток на КПП (замки, контроллеры, считыватели, блоки питания).	0	8 271,00	0	8 271,00
27	Электронные ключи для магнитных замков входных групп КПП (Ильинское, рига). По 2 ключа на 1 квартиру.	0	16 000,00	0	16 000,00
28	Покупка металлического шкафа в соответствии с требованиями, для хранения документов паспортного стола. (Диспетчерская).	0	10 095,00	0	10 095,00
29	Выезд на диагностику, замена механизма шлагбаума после поломки жителем (КПП Ильинское), покупка и установка блоков управления.	0	42 845,00	0	42 845,00
30	Пробковые информационные доски для 5, 11 подъездов + канцелярия.	0	3 893,97	0	3 893,97
31	Ремонт Первых этажей 5, 11 подъездов. (Восстановление стен, потолков, покраска, замена светильников, установка защитных углов на порталы лифтов).	0	0	86146,00	86 146,00
32	Циркуляционные насосы для стояков ГВС	0	0	6 371,59	6 371,59
33	Изготовление и монтаж металлоконструкций входной группы КПП Ильинское.	0	0	79 954,00	79 954,00
34	Канцелярия. (Бумага для квитанций, выписок, файлы, авторучки итд.) Картридж для принтера	0	0	7 123,02	7 123,02
35	Покупка сосен и грунта для озеленения придомовой территории.	0	0	15 880,00	15 880,00
36	Покупка туй (50шт) и грунта для озеленения территории.	0	0	22 838,50	22 838,50
	ИТОГО, расходы	2 348 156,34	2 419 460,24	1 719 017,42	6 486 634,00
	Дефицит/профицит бюджета, рублей	0	-70 857,41	-152 823,98	-223 681,39
	Дебиторская задолженность жителей	-835 407,99	-230 996,87	336 33,87	-1 032 771
	Кредиторская задолженность ТСН	-1 115 366,25	-429 887,99	-1068589,79	-1 455 456,85

2. БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ТСН(Ж) “ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1” ЗА 4 КВАРТАЛ 2017 ГОДА

А0 1590 2016

ИНН 5024177990

КПП 502401001 Стр. 001

d9e1 c19d 510b 8eed c6ae 498d 53ad dd0f

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность **Форма по КНД 0710096**

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2017

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) "ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности ....

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 68.32.1

Код по ОКПО

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 20700

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 4 страницах с приложением документов или их копий на ..... листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

1

КАМЕНЕВА
ОКСАНА
ВАСИЛЬЕВНА

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата ....

МП**

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на ..... страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001		**0710002**	
0710003		**0710004**	
0710005		**0710006**	

с приложением документов или их копий на ..... листах

Дата представления документа ....

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.* Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.

1590 2023

ИНН 5024177990

КПП 502401001 Стр. 002

380e 72ab 5108 f433 68ac 4dba 06b8 7aac

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс	143421
Субъект Российской Федерации (код)	50
Район	
Город	КРАСНОГОРСК Г
Населенный пункт (село, поселок и т.п.)	БУЗЛАНОВО Д
Улица (проспект, переулок и т.п.)	ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ МКР
Номер дома (владения)	
Номер корпуса (строения)	1
Номер офиса	82

1590 2030

ИНН 5024177990

КПП 502401001 Стр. 003

9b5a a14a 5104 cac4 aa0f 4e91 fe27 9ed9

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На отчетную дату отчетного периода*	*На 31 декабря предыдущего года*	*На 31 декабря года, предшествующего предыдущему*
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы[2]	1140	0		
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы[3]	1190	0		
	Запасы	1210	0		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	454		
	Финансовые и другие оборотные активы[4]	1230	885		
	БАЛАНС	1600	1338	0	0
	ПАССИВ				
	Капитал и резервы[5]	1310	0		
	Целевые средства				
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды				
	Долгосрочные заемные средства	1410	0		
	Другие долгосрочные обязательства	1420	0		
	Краткосрочные заемные средства	1510	10		
	Кредиторская задолженность	1520	1328		
	Другие краткосрочные обязательства	1530	0		
	БАЛАНС	1700	1338	0	0

1590 2047

ИНН 5024177990

КПП 502401001 Стр. 004

b7fc dab2 510b 6d85 c02d df83 ebc5 aeb5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения[1]	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка[6]	2110	0	
	Расходы по обычной деятельности[7]	2120	(0)	
	Проценты к уплате	2330	(0)	
	Прочие доходы	2310	0	
	Прочие расходы	2350	(0)	
	Налоги на прибыль (доходы)[8]	2410	(0)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	0	0

К ВОПРОСУ №5 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Общим собранием собственников от 07.06.2017 г. большинством голосов было принято решение по ***Вопросу №20: О Создание дополнительного целевого фонда для оплаты юридически значимых действий, направленных на формирование общего имущества собственников в многоквартирном доме.*** С этой целью был заключен договор с Адвокатским бюро «Про энд кон». Ниже приведен ряд мероприятий с пояснениями, которые проводились с целью реализации 20-ого вопроса общего собрания собственников.

ОТЧЕТ О РАСХОДОВАНИИ СРЕДСТВ ЦЕЛЕВОГО ФОНДА ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫХ ДЕЙСТВИЙ

Дата	Наименование статьи	Стоимость оплаты, руб.	Пояснение
31.08.2017	Уведомление о смене способа управления МКД	5 625,00	Согласно ЖК РФ в случае изменения формы управления МКД инициирующая сторона обязана официально (нарочно, либо заказным письмом) уведомить текущую управляющую организацию о выборе смены формы управления собственниками жилья. Во избежание составления некорректной формы уведомления и, как следствие, возможных исков на предмет оспаривания соблюдения процедуры, было принято решение поручить Адвокатскому бюро разработать письменное уведомление о смене способа управления МКД. В последствии Уведомление было отправлено почтой Росси с описью вложения в два адреса Государственной жилищной инспекции (главное управление и территориальное управление), в Администрацию го Красногорск, и непосредственному адресату ООО "Красс-сервис". Всеми адресатами было принято и не вызвало нареканий. В последствии при неоднократных попытках УК "Красс-сервис" оспорить правомерность действий ТСН, данный документ предъявлялся в числе прочих и был аргументов в пользу законности действий ТСН "Западный остров" Понадобился при подаче заявлений в Мосэнергосбыт, затребован Мособлгазом, предъявлялся Администрации сп Ильинское.
02.09.2017	Устная консультация по письму ООО «Западный остров» № 017 от 25.08.2017	1 875,00	25.08.2017 Председателю ТСН было нарочно вручено письмо от ООО "Западный остров" и ООО "Красс-сервис". Письмо носило провокационный характер, было адресовано одновременно в Прокуратуру го Красногорск, ГЖИ, и Администрацию го Красногорск. По смыслу носило характер отрицания процедуры перехода формы управления, с обоснованием своего предстоящего ухода 01.09.2017 от обязанности Управления многоквартирным домом и оставление МКД без какой-либо управляющей организации. Адвокатом было дано обоснованное разъяснение отсутствия надобности письменной реакции на изложенную в письме информацию, а также даны рекомендации со ссылками на законы, не позволяющими УК "Красс-сервис" без передачи дел и документов самостоятельно определять срок прекращения своих полномочий. Результатом доведенной до руководителей УК "Красс-сервис" и ООО "Западный остров" информации явилось продолжение работы до окончания срока, установленного законом и не оставление МКД без обслуживания.

11.09.2017	Подготовка к встрече с застройщиком и УК на территории ЖК «Западный остров»	13 125,00	Председателем ТСН была инициирована официальная встреча с инвесторами ООО "Западный остров и директором ООО УК "Красс-сервис". Цель встречи выявить правовой статус всех объектов, подлежащих передаче в ОДИ, а также возможность и желание добровольной передачи объектов во избежание судебных издержек со стороны ТСН. Были обсуждены все объекты, потенциально подлежащие передаче в ОДИ и зафиксирована правовая позиция фактического владельца объектов. По результатам встречи Адвокатом было делано предварительное заключение о возможности инициации судебных процессов по передаче каждого из объектов. От добровольной передачи всех объектов застройщик отказался, возможность урегулирования спора в досудебном порядке отверг. Так же пытались ввести в заблуждение о невозможности передачи ряда объектов в ОДИ, в частности Крышных котельных, аргументируя свою позицию тем, что данные объекты были построены на собственные средства инвесторов и не подлежат передаче. После встречи Адвокатом было дано разъяснение о неправомерности позиции застройщика и готовности подготовки исков. Что и было сделано в последствии. По результату встречи была достигнута договоренность о встрече в офисе застройщика с целью обоснования его позиции путем предоставления соответствующей документации.
12.09.2017	Встреча с застройщиком и УК на территории ЖК «Западный остров»	15 000,00	
14.09.2017	Подготовка краткого списка мероприятий	5 625,00	Адвокату было поручено дать правовую справку о последовательности действий ТСН на этапе передачи дел от действующей Управляющей организации. Необходимо было получит четкий алгоритм, установленный законодательством РФ, с целью осуществления безошибочного, с точки зрения закона, принятия дел и всей документации с исключением возможных рисков оспаривания законности действий и управления МКД со стороны Застройщика и действующей Управляющей организации.
15.09.2017	Встреча в офисе ООО «Западный остров»	13 125,00	По ранее достигнутой договоренности была организована встреча в офисе застройщика с присутствием адвоката. Застройщик предъявил документы на земельные участки и инженерные коммуникационные сети, проходящие в пределах этих участков. Целью застройщика была принудительная передача ряда объектов на обслуживание ТСН, с целью перекладывания финансовых затрат на текущее обслуживание и неминуемый ремонт, в частности ЛОС и КНС. Застройщик оперировал правом собственности на смежный земельный участок, убеждая в том, что на правах собственника он может ограничить присутствие собственников квартир и их автомобилей на данной территории. Предложил забрать на обслуживание сети и ряд объектов, находящихся на этой территории на обслуживание и ремонт ТСН без какого-либо правового статуса, в обмен на право пользования жителями данным участком. По результату встречи Адвокатом было дано разъяснение со ссылками на законы, что действия застройщика неправомерны, о чем застройщик был уведомлен и отказался от своих намерений ограничить доступ граждан и принудительной передачи инженерных сетей на обслуживание ТСН.
18.09.2017	Анализ акта передачи документов (проект УК),	3 750,00	Согласно ЖК РФ существует четкий порядок передачи и список документации, необходимой для управления МКД. ООО УК "Красс-сервис" в отсутствии части документации,

	переписка по проекту документа		и наличии части документации в виде копий, либо не полных версий, пыталось ввести в заблуждение ответственных лиц ТСН, и предать документы, не соответствующие списку и форме, обозначенной в ЖК РФ. ООО "Красс-сервис" подготовил акт со списком документов и их формы, подлежащей к передаче в ТСН. Данный Акт был передан Адвокату для анализа и правового заключения. По результатам проделанной работы Адвокатам, ТСН было получено правовое заключение с полным списком документов и ссылками на законы, обязывающими УК "Красс-сервис" передать соответствующий перечень документации в соответствующей форме (оригиналы документов, а не их копии). Данное заключение в обоснование позиции ТСН было передано в УК "Красс-сервис" и ООО "Западный остров", как следствие ТСН избежало ошибочного принятия несоответствующих по сути и форме документов и как следствие снятие ответственности с УК "Красс-сервис" обязанности передачи документации.
19.09.2017	Справка о заключении прямых договоров ТСН с ресурсоснабжающими организациями	15 000,00	Собственниками МКД на внеочередном собрании было принято решение об оплате напрямую в ресурс снабжающие организации. На основании принятого решения ТСН от лица его членов подало заявления и соответствующие пакеты документов в ресурс снабжающие организации ПАО Мосэнергосбыт и ООО "Западный остров". По результатам полученных ответов от ПАО Мосэнергосбыт Адвокату было поручено проанализировать обоснованность отказа. И возможность обращения в надзорные органы (ФАС) с жалобой на ресурс снабжающие организации. Адвокатом была дана правовая оценка ответу ПАО Мосэнергосбыт, у казано об отсутствии необходимости обращения, так как причиной отказа являлся косвенный фактор, не сопряженный с уклонением ресурс снабжающей организацией от выполнения своих обязательств, так же была составлена форма заявления для обращения в ресурс снабжающие организации с целью заключения прямых договоров с жителями.
20.09.2017	повторное уведомление о передаче документов от УК в ТСН	1 875,00	По причине отказа передачи ООО УК "Красс-сервис" документации, необходимой для управления МКД, Адвокату было поручено составить повторное уведомление в адрес ООО УК "Красс-сервис" с предупреждением об ответственности за не передачу документации, данное уведомление было направлено так же в адрес прокуратуры и ГЖИ. В последствии, наряду с остальными аргументами, это было использовано при обращении с жалобой в ГЖИ на УК "Красс-сервис" об отказе в передаче документации. Данные уведомления подтвердили наши обращения и ГЖИ был инициирован процесс передачи дела в суд, что явилось весомым аргументом для руководителя УК Красс-сервис и ООО Западный остров для передачи документации в полном объеме и соответствующей форме.
10.10.2017	Третье уведомление о передаче документов от УК в ТСН	1 875,00	
16.10.2017 24.10.2017	Краткая справка по получению земельных участков, проездов в ОДИ	11 250,00	Адвокату было поручено дать правовую справку о возможности инициации судебного процесса с целью передачи земельных участков, на которых расположен ЖК в общедолевую собственность. Была получена справочная информация с подробным описанием возможных нюансов, возникающих при данном споре, по результатам которой было принято отложить этот вопрос на перспективу с возможностью досудебного урегулирования спора.
27.10.2017	Ответы на вопросы жителя ЖК	13 125,00	Одним из жителей ЖК Западный остров было направлено письмо в адрес ответственных лиц ТСН с юридическим

			обоснованием неправомерности и нелегитимности действий ТСН по управлению многоквартирным домом. В частности, ставились под сомнение легитимность вообще как таковой формы управления ТСН в ЖК Западный остров. Данное письмо было перенаправлено адвокату с поручением проанализировать и дать обоснованный ответ по каждому вопросу. Ответ Адвоката на письмо был направлен в адрес жителя, а так же опубликован в Чатах, посредствам котрых ТСН информирует жителей о текущих процессах.
08.11.2017	Подготовка претензии в ООО «Западный остров» по вопросу уклонения от заключения прямых договоров ресурсоснабжения	9 375,00	В соответствии с ЖК РФ ТСН обратилось в адрес ООО "Западный остров", как ресурс снабжающей организации с письменным требованием заключения договоров с жителями на поставку Ресурсов Теплоснабжение, ГВС, ХВС, Водоотведение. На требование ответа не последовало. Адвокату было дано поручение составить письменную претензию с предупреждением об ответственности и обязанности заключить договоры с жителями. Данная претензия была отправлена непосредственно адресату ООО "Западный остров", копии претензии были направлены в Главное управление жилищной инспекции, в территориальное управление жилищной инспекции, в Комитет по тарифам и ценам и прокуратуру. Результатом явилась подготовка и согласование через протоколы разногласия формы договора на поставку ХВС и ГВС. Но, как известно, договоры по сей день с жителями не подписаны, так как в договоре есть ссылка на приложение с утверждёнными комитетом по тарифам и ценам тарифами, а этого ООО "Западный остров" в нарушение действующего законодательства по сей день не сделало.
30.01.2018	подготовка соглашения об организации оплаты за потребляемую электроэнергию и консультация по вопросам его заключения	5 625,00	После ряда совещаний, проводимых в Администрацией го Красногорск, приводящихся по причине того, что 28.12.2017 по предписанию от ПАО Мосэнергосбыт в адрес ООО "Западный остров" наши дома подлежали 100% ограничению на поставку Электроэнергии. Причина - неуплата по договору, заключенному между ООО "Западный остров" и ПАО Мосэнергосбыт на поставку электроэнергии. В ходе совещаний директором зеленоградского филиала ПАО Мосэнергосбыт была предложена схема оплаты Электроэнергии жителями через ТСН, без заключения договора. Для этого понадобилось составить проект соглашения между ТСН и ООО Западный остров. Задача перед адвокатом ставилась следующим образом - ТСН наделяется ПРАВОМ, а не обязанностью по сбору ДС и их транзита в ПАО Мосэнергосбыт за ООО Западный остров. Соглашение было составлено адвокатом, в него были внесены незначительные корректировка со стороны ООО "Западный остров" Без изменения основной сути. На данный момент эта схема работает и ТСН стабильно 3-4 раза в месяц перечисляет все собранные с жителей средства в ПАО Мосэнергосбыт. На основании проделанной работы удалось избежать отключения ЭЭ в 2017 году.
	Гос.Пошлина за подачу искового заявления.	6 000,00	
	Подготовка искового заявления и представление интересов в суде первой инстанции 250 000 рублей (3 судебных заседания, плюс доп.заседания по 35 тр.), подготовка апелляционной	250 000,00	ТСН был инициирован судебный процесс по переходу из незаконного владения ООО "Западный остров" в общедолевую собственность 1) Крышной котельной,2) Помещения Диспетчерской, 3) отдельно стоящего здания КПП Ильинское, 4) Газопровода низкого давления (в последствии отказались от исковых требований). В колонке слева описаны финансовые условия работы Адвоката. На

	жалобы/отзыва на апелляционную жалобу и представление и интересов в суде апелляционной инстанции 150 000 рублей и подготовка кассационной жалобы/отзыва на кассационную жалобу и представление и интересов в суде кассационной инстанции 100 000 рублей;		текущей момент Судебный процесс выигран, поданный иск удовлетворен. Адвокат обосновал позицию, направленную в иске и суд первой инстанции вынес решение в пользу ТСН. на 25.06.2018 жалоб от ответчика не поступала, сумма оказанной услуги осталась в первой категории. По газопроводу низкого давления иск был отозван, так как получены следующие комментарии от Адвоката: *Газопровод (кадастровый номер 50:11:0050501:1311, 249м) не может быть отнесен к общедомовому имуществу дома, т.к газопровод относится к двум домам, газопровод не относится к внутридомовой газораспределительной сети, газопровод даже не всегда проходит по территории ТСН.* *Мы можем либо отказаться от требования в отношении газопровода в исковом заявлении, либо оставить его. Последствия таковы:* *1) если мы отказываемся, то заявить требование в будущем ТСН уже не сможет;* *2) если мы не отказываемся, то с высокой степенью вероятности ТСН откажут в удовлетворении этого требования;* *3) если требование будет удовлетворено ТСН будет обязано содержать и обслуживать газопровод;* *4) если газопровод останется в собственности ООО «Западный остров», то ТСН будет платить только за газ, за аренду газопровода плата не взимается, см. Постановление ФАС Московского округа от 12.04.2012 по делу № А40-152223/10-64-1343.*
ИТОГО:		**372 250,00**	
Начислено жителям за период с 01.10.2017 по 31.05.2018		**410 725,12**	
Оплачено жителями за период с 01.10.2017 по 31.05.2018		**384 104,10**	

Результатом проведенных действий и судебных процессов в ТСН от управляющей компании был передан полный пакет документов, необходимых для управления домом. Арбитражным судом были удовлетворены иски к ООО «Западный остров» по переходу жителям Помещения и оборудования крышной котельной, стоимостью **6 250 000руб,** помещения диспетчерской, ориентировочной стоимостью **1 160 000руб,** и отдельно стоящего здания КПП Ильинское ориентировочной стоимостью **1 500 000 руб.**

Итого имущества на 8 910 000 руб.

К ВОПРОСУ №6 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии ТСН(Ж) «Западный остров №1» по отчету ТСН и о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период 4 квартал 2017 года и 1 квартал 2018

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН (Ж) «Западный остров №1»
за период с 01.10.2017г. по 31.03.2018г.

д. Бузланово
м-н Западный остров к.1 10.07.2018г.

Ревизионная комиссия ТСН (Ж) «Западный остров №1» была избрана решением общего собрания (протокол № 1 от 07.06.2017г) в составе 3-х человек:

1. Дуко Мария Антоновна, собственник квартиры 135;
2. Лютаков Юлиан Стефанович, собственник квартиры 273;
3. Янко Светлана Ивановна, собственник квартиры 286.

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Янко Светлана Ивановна.

В соответствии с п.17.4 Устава Товарищества Ревизионная комиссия обязана осуществлять контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и Председателя Правления Товарищества, соблюдением ими действующего законодательства. Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества.

Решением Ревизионной комиссии Товарищества назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН (Ж) на 10 июля 2018 за период с 01.10.2017г. по 31.12.2017г.; с 01.01.2018 по 31.01.2018г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН (Ж), проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН (Ж) наиболее полной и объективной картины дел в ТСН (Ж). Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась членами Ревизионной комиссии Дуко М.А; Лютаков Ю.С; Янко С.И. в соответствии с разработанным планом: 1) Выполнение решений общего собрания ТСН (Ж) «Западный остров №1» и Правления ТСН (Ж), в том числе исполнение Сметы расходов ТСН (Ж) (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, Целевых фондов и иных поступлений; 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН (Ж) сделок и заключенных договоров. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов: 1) Учредительные и регистрационные документы ТСН (Ж), в том числе Устав ТСН (Ж); 2) Протоколы заседаний Правления ТСН (Ж) за 2017-2018 гг. 3) Трудовые договора с работниками ТСН (Ж); 4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2017-2018 гг. 5) Первичная бухгалтерская документация за 2017-2018 гг.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН (Ж), расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая отчетность.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСН (Ж) установила: 02.08.2017г. ТСН(Ж) «Западный остров №1» внесено в Единый государственный реестр некоммерческих организаций, Организации присвоен ИНН 5024177990; ОГРН 1175024024230. В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял(а): Каменева Оксана Васильевна (Протокол № 1 членов Правления ТСН(Ж) «Западный остров №1» от 07.06.2017г.) Обязанности бухгалтера исполнял(а) в период с 01.10.2017 по 31.12.2017г.: подрядная организация ООО "ГЛАВБУХ-ОНЛАЙН", по договору №31/017 от 01.10.2017, в период с 01.01.2018г по с.д. Индивидуальный предприниматель Бороздина Юлия Олеговна по договору №01-01-2018/1 от 01.01.2018г. В соответствии с Решением собрания членов Правления ТСН (Ж) (Протокол №2 от «10» Августа 2017г.) Товарищество управляет жилым домом самостоятельно. Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСН (Ж) в структуре ТСН (Ж) был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве 11 человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества

руководствуется Уставом ТСН (Ж) и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСН (Ж) и Протокола общего собрания членов ТСН (Ж) № 1 от 07.06.2017г. Заключение Ревизионной комиссии: ТСН (Ж) самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСН (Ж) в полном соответствии с законодательством РФ. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН (Ж). «21» Мая 2017г. было проведено общее собрание собственников жилья в форме очно-заочного голосования (Протокол № 1 от 07.06.17г.). В голосовании приняли участие собственники жилья, обладающие правом голоса 13156,2 м2. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. О чем свидетельствует заключение Главного Управления Московской Области «Государственная жилищная инспекция московской области» №08ТГ-45018 от 10.07.2017г. Создан дополнительный целевой фонд для оплаты юридически значимых действий, направленных на формирование общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Этим же собранием был утвержден новый способ оповещения собственников о проведении общих собраний – путем размещения объявлений на стендах, установленных в подъездах многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корпус 1 и на сайте www.tsn-zo.ru.

Анализ управленческой отчетности ТСН (Ж). Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия: Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу. Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений. Выборочная проверка авансовых отчетов. Выборочная проверка заключенных договоров с подрядными организациями. Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы. В результате проверки бухгалтерских документов за 2017-2018гг.. ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН (Ж):

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	4 квартал 2017г.	1 квартал 2018г.	ИТОГО
Выставлено к оплате жителям по статьям 1) Обслуживание и текущий ремонт ОДИ, 2) Охрана.	2 348 156,34	2 348 602,83	4 696 759,17
Оплачено жителями за отчетный период по статьям 1) Обслуживание и текущий ремонт, 2) Охрана	1 512 748,35	2 117 605,69	3 630 354,04
ИТОГО РАСХОДЫ	**2 348 156,34**	**2 419 460,24**	**4 767 616,58**

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	В период с 01.10.2017г по 31.05.2018г.
Начислено жителям за период по статье "Целевой фонд на осуществление юридически значимых действий".	**410 725,12**
Оплачено жителями за период по статье "Целевой фонд на осуществление юридически значимых действий".	**384 104,10**
ИТОГО РАСХОДЫ	**372 250,00**

Заключение Ревизионной комиссии: 1). Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. 2). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за проверяемый период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается. 3). В ходе проверки банковских выписок и

платежных документов нарушений выявлено не было. Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН (Ж) от имени Товарищества сделок. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН (Ж) в проверяемом периоде в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы ведутся точно и четко. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСН (Ж) не выявлено.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры. Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила: 1) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. 2) Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСН(Ж) 3) Расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету, 4) Проверены документы по сотрудникам ТСН (Ж): трудовые договора, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Нарушений не выявлено. Заключение Ревизионной комиссии: Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженности по налогам и заработной плате на 31 марта 2018 года отсутствуют. Ведение договоров с контрагентами по товарам, работам и услугам приведено в соответствующий порядок.

К ВОПРОСУ №7 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Кандидаты в члены правления ТСН(Ж) «Западный остров №1»

Номер подъезда	ФИО	Номер квартиры
1	Ларина Ольга Николаевна	25
2	Шишкин Роман Владимирович	53
3	Каменева Оксана Васильевна	82
4	Гончар Алексей Николаевич	90
5	Складчикова Лариса Викторовна	116
6	Васютина Ирина Николаевна	139
7	Щекатуров Станислав Вячеславович	168
8	Неплохова Елена Викторовна	195
9	Носоченко Дмитрий Юрьевич	206
10	Ижболдин Александр Владимирович	258
11	Ковальков Андрей Анатольевич	287

К ВОПРОСУ №8 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Кандидаты в члены ревизионной комиссии

№	ФИО	Номер квартиры
1	Дуко Мария Антоновна	135
2	Лютаков Юлиан Стефанович	273
3	Янко Светлана Ивановна	286

К ВОПРОСУ №9 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Устав ТСН(Ж) «Западный остров №1» - основной учредительный документ Товарищества, определяющий порядок корпоративных отношений внутри Товарищества, в части не урегулированной гражданским и жилищным законодательством, а также в части урегулированной законодательством, но допускающей диспозитивный характер таких отношений. Новая редакция устава не опубликована в данной отчете ввиду значительного объема данного документа, однако все заинтересованные члены ТСН(Ж) “Западный остров №1” могут ознакомиться с новой редакции устава на сайте www.tsn-zo.ru

В таблице для Вашего удобства представлены пункты Устава, по которым произошли изменения.

Старая редакция Устава	Новая редакция Устава
15.2. Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок - 1 год. Правление избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.	*15.2 изложен в новой редакции: «Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок - 2 года. Правление избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.»*
17.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием Товарищества на один года.	*17.1 Ревизионная комиссия избирается общим собранием Товарищества на 2 (два) года.*

К ВОПРОСУ №10 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

БЮДЖЕТ 2018 (плановая смета доходов-расходов ТСН на 2018 год с 1 июля 2018 года по 30 июня 2018 года)

№ П/П	Статьи затрат	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартиры, руб./мес.	Весь МКД в мес. руб.	Весь МКД в год. руб.
	ИТОГО	**48,38 ₽**	**822 005,23 ₽**	**9 864 062,74 ₽**
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента, в том числе:	0,31 ₽	5 267,09 ₽	63 205,03 ₽
1.1	*проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам и устранение* выявленных нарушений*			
1.2	*проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали*			
1.3	*при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование* и составление плана мероприятий* по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций*			
1.4	*проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, при выявлении нарушений - восстановление* их работоспособности*			
2	Работы, выполняемые в подвалах, в том числе:	0,21 ₽	3 568,03 ₽	42 816,31 ₽
2.1	*проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение* причин его нарушения*			
2.2	*проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер*, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер*, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями*			

2.3	*контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей*			
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в том числе:	0,21 ₽	3 568,03 ₽	42 816,31 ₽
3.1	*выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств*			
3.2	*выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам*			
3.3	*в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию* стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение**			
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома, в том числе:	0,11 ₽	1 868,97 ₽	22 427,59 ₽
4.1	*выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний*			
4.2	*выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры*			
4.3	*проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)*			
4.4	*при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение* восстановительных работ*			
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома, в том числе:	1,51 ₽	25 655,81 ₽	307 869,67 ₽
5.1	*проверка кровли на отсутствие протечек*			
5.2	*проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше*			
5.3	*выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока*			
5.4	*контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек*			
5.5	*проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод*			
5.6	*проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами*			
5.7	*при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ**			
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома, в том числе:	0,01 ₽	169,91 ₽	2 038,87 ₽
6.1	*выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях*			
6.2	*выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях*			
6.3	*при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ**			
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома, в том числе:	0,31 ₽	5 267,09 ₽	63 205,03 ₽
7.1	*выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков*			
7.2	*контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды, домовых знаков*			
7.3	*выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках*			
7.4	*контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами*			

7.5	*контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)*			
7.6	*при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ**			
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме, в том числе:	0,01 ₽	169,91 ₽	2 038,87 ₽
8.1	*выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;*			
8.2	*проверка звукоизоляции и огнезащиты;*			
8.3	*при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ**			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1,52 ₽	25 825,71 ₽	309 908,54 ₽
9.1	*восстановление штукатурки стен и потолков местами;*			
9.2	*восстановление облицовки стен керамической плиткой местами;*			
9.3	*проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение* выявленных нарушений.*			
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:	0,35 ₽	5 946,71 ₽	71 360,52 ₽
10.1	*проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме*			
10.2	*при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ**			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме, в том числе:	0,11 ₽	1 868,97 ₽	22 427,59 ₽
11.1	*проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода*			
11.2	*при выявлении засоров - незамедлительное их устранение*			
11.3	*чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования*			
11.4	*при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ**			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме, в том числе:	0,11 ₽	1 868,97 ₽	22 427,59 ₽
12.1	*техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы*			
12.2	*устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений*			
12.3	*контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов*			
12.4	*при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ**			
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения многоквартирного дома, в том числе:	3,70 ₽	62 865,22 ₽	754 382,64 ₽

13.1	*проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)*			
13.2	*постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем*			
13.3	*контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);*			
13.4	*восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме*			
13.5	*контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации*			
13.6	*контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем*			
13.7	*промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе*			
13.8	*промывка* систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений*			
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме, в том числе:	3,60 ₽	61 166,16 ₽	733 993,92 ₽
14.1	*испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления*			
14.2	*проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)*			
14.3	*удаление воздуха из системы отопления*			
14.4	*промывка* централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений*			
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, в том числе:	2,80 ₽	47 573,68 ₽	570 884,16 ₽
15.1	*замена неисправных участков электрической сети в многоквартирном доме и устройство новых;*			
15.2	*замена вышедших из строя выключателей и розеток;*			
15.3	*замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, входящих в состав общего имущества;*			
15.4	*замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств, щитов;*			
15.5	*поверки и (или) замена общедомовых приборов учёта;*			
15.6	*восстановление цепей заземления;*			
15.7	*замер параметров электрооборудования: периодическое, не реже 1 (одного) раза в год, измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети; не реже 1 (одного) раза в 3 (три) года замер сопротивления петли «фаза-ноль»; не реже 1 (одного) раза в 5 (пять) лет проверка наличия цепи «заземляемый элемент – заземлитель»;*			
15.8	*периодическая, не реже 1 (одного) раза в год, протяжка резьбовых электрических соединений;*			
15.9	*периодическое, не реже 1 (одного) раза в год, измерение токов и фазных нагрузок;*			
15.10	*проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов - изготовителей электрооборудования;*			
15.11	*периодическая, не реже 1 (одного) раза в год, очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;*			
15.12	*Обслуживание домофонных систем*			
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	4,16 ₽	70 680,90 ₽	848 170,75 ₽
16.1	*подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования;*			
16.2	*подметание полов кабины лифта и влажная уборка;*			
16.3	*удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов*			
16.4	*сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов ;*			

16.5	*влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек ;*			
16.6	*мытье окон;*			
16.7	*очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)*			
16.8	*проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.*			
17	Диспетчеризация :	0,20 ₽	3 398,12 ₽	40 777,44 ₽
17.1	*организация круглосуточного диспетчерского пункта;*			
17.2	*контроль и управление инженерным оборудованием многоквартирного дома;*			
17.3	*прием заявок жильцов, контроль их выполнения.*			
18	Работы по содержанию земельного участка, входящего в ОДИ, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый периоды года, в том числе:	7,42 ₽	126 070,25 ₽	1 512 843,02 ₽
18.1	*очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см*			
18.2	*сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см*			
18.3	*очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)*			
18.4	*очистка придомовой территории от наледи и льда*			
18.5	*очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома*			
18.6	*подметание и уборка придомовой территории*			
18.7	*уборка и выкашивание газонов*			
18.8	*прочистка ливневой канализации*			
18.9	*уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка*			
19	Организация обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), в том числе:	5,42 ₽	92 089,05 ₽	1 105 068,62 ₽
19.1	*организация мест сбора ТКО и вывоза ТКО;*			
19.2	*организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.*			
20	Стоимость договора со специализированной организацией на техническое обслуживания лифтов, в том числе:	4,73 ₽	80 365,54 ₽	964 386,46 ₽
20.1	*Проведение ежемесячного ТО*			
20.2	*Устранение текущих пломок*			
20.2	*Диспетчеризация*			
20.3	*Аврийная круглосуточная служба*			
21	Обслуживание котельной, в том числе:	5,00 ₽	84 953,00 ₽	1 019 436,00 ₽
21.1	*Ежемесячное обслуживание специализированной обслуживающей организацией*			
21.2	*Обслуживание узла учета специализированной обслуживающей организацией*			
21.3	*Устранение аварийныхситуаций*			
21.4	*Промывка теплообменников*			
21.5	*Ремонт и замена деталей, приборов и узлов учета*			
21.6	*Подготовка и ведение всей соответствующей отчетности квалифицированным допущенным персоналом*			
22	Расходы на возмещение Электроэнергии на уличное освещение	0,50 ₽	8 495,30 ₽	101 943,60 ₽
23	Расходы на административные работы	3,65 ₽	62 015,69 ₽	744 188,28 ₽
23.1	*ФОТ для должности "Расчетчик ФЛС", в т.ч. налоги и обязательные платежи, график "5 через 2"*			
23.2	*Расходы на канцелярию*			

23.3	*Расходы на банковское и бухгалтерское обслуживание*			
23.4	*Расходы на Формирование и подготовку квитанций (ПО Домовладелец)*			
23.5	*Расходы на обслуживание банковских счетов*			
23.6	*Расходы на связь*			
24	Налоговые отчисления	0,72 ₽	12 233,23 ₽	146 798,78 ₽
25	Расходы на оплату потребленных ресурсов для ОДН.	1,51 ₽	25 655,81 ₽	307 869,67 ₽
26	Работы по обслуживанию домофонов и систем видеонаблюдения	0,20 ₽	3 398,12 ₽	40 777,44 ₽

К ВОПРОСУ №11 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Одним из ключевых для дальнейшей жизнедеятельности ТСН(Ж) “Западный остров №1» вопросов является вопрос №12 повестки дня, а именно, утверждение тарифа с 01.08.2018г по 31.07.2019г.

Правлением ТСН была выполнена основная задача, которая ставилась на этот год.
Правление ТСН инициировало судебный процесс по изъятию из незаконного владения ООО «Западный остров» крышной котельной, посредствам которой производится нагрев воды для поставки ресурса «Горячее водоснабжение» и «Теплоснабжение» жилых и нежилых помещений.

Суд удовлетворил иск, котельная перешла во владение жителей,

Что нам это дает:

1) Прямой договор с Мособлгаз по Тарифу на газ для населения Московской области **5,362р**. за м.куб. В сравнении с тарифом для Юр. Лица (ООО Западный остров) **7,295р**. за м.куб. **Экономия 26,5%!**
2) Расчет стоимости отопления и нагрева ГВС по факту потребления только ресурсов, используемых при производстве тепла и нагрева воды, без какой-либо коммерческой составляющей.
   Экономия по предварительным расчетам примерно 50%

3) Отсутствие зависимости от каких-либо коммерческих структур с непрозрачным использованием целевых оплат за ресурсы.
4) Исключение ситуаций, в которых жителей в нарушение законодательства отключают от Теплоснабжения и ГВС.

-В новый тариф на «Текущий ремонт и обслуживание» Добавлена статья №24 «Обслуживание котельной».
Произведены перерасчет на основе фактической потребности из опыта прошедшего периода следующих статей:
№5; №9; №10; №16; №18; №19; №26.
Ниже в таблице приведены пояснения по всем статьям, в которых произошли изменения.

Пояснения, по каким статьям расходов произведены изменения.

№ П/П	Статьи затрат	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартиры, руб./мес. Тариф с 01.10.2017	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартиры, руб./мес. Тариф с 01.09.2018	Разница между тарифами	Пояснения
	ИТОГО	**37,73 ₽**	**48,38 ₽**		
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента	0,31 ₽	0,31 ₽	0,00 ₽	
2	Работы, выполняемые в подвалах	0,21 ₽	0,21 ₽	0,00 ₽	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	0,21 ₽	0,21 ₽	0,00 ₽	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома	0,11 ₽	0,11 ₽	0,00 ₽	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома	0,51 ₽	1,51 ₽	1,00 ₽	Проведена инспекция кровли, в результате которой выявлен ряд недостатков, которые необходимо локально устранять: протечки в местах входа с крыши в дом ливневых канализаций, требуется локальный ремонт воронок. Требуется выявление и локальный ремонт мест протечек.
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома	0,01 ₽	0,01 ₽	0,00 ₽	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома	0,31 ₽	0,31 ₽	0,00 ₽	
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме	0,01 ₽	0,01 ₽	0,00 ₽	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	0,51 ₽	1,52 ₽	1,01 ₽	Необходим ремонт первых этажей подъездов. За истекший период было отремонтировано 2 подъезда: 15 и 17, плановому ремонту подлежат 12,13,14,16

10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,21 ₽	0,35 ₽	0,14 ₽	Наиболее подверженные вандалам элементы. Необходимость увеличения данной статьи расходов связана с изначально малыми выделенными на нее средствами. Так замена одного стекла в двери входной группы имеет среднерыночную стоимость 8000 р, необходимо доустановить уплотнители на входных дверях (ранее на части входных групп были установлены), систематически выходят из строя доводчики дверей, подлежат замене.
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме,	0,11 ₽	0,11 ₽	0,00 ₽	
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме	0,11 ₽	0,11 ₽	0,00 ₽	
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения многоквартирного дома	3,70 ₽	3,70 ₽	0,00 ₽	
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме	3,60 ₽	3,60 ₽	0,00 ₽	
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	2,80 ₽	2,80 ₽	0,00 ₽	
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,64 ₽	4,16 ₽	0,52 ₽	Для улучшения качества уборки помещений необходимо привлечь дополнительный персонал. При текущем состоянии дел качество уборки вызывает нарекания жителей. Так же необходима сезонная мойка окон подъездов с привлечением альпинистов, так как в большинстве подъездов окна глухие без возможности мойки из помещения.
17	Диспетчеризация	0,20 ₽	0,20 ₽	0,00 ₽	

18	Работы по содержанию земельного участка, входящего в ОДИ, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый периоды года	5,43 ₽	7,42 ₽	1,99 ₽	Опыт прошедшего осенне-зимнего сезона показал, что для обслуживания территории (вместе со всеми прилегающими участками) требуются дополнительные средства для своевременного привлечения спецтехники и привлечения дополнительного персонала в период обильных снегопадов. Так же необходимы дополнительные средства для ремонта разбитых тротуаров, устранения выбоин на дорогах общего пользования.
19	Организация обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО)	5,14 ₽	5,42 ₽	0,28 ₽	В связи с постоянными изменениями и ужесточением правил утилизации ТБО цены подрядчиков на эти услуги постоянно повышаются (с Договором по вывозу ТБО можно ознакомиться на сайте www.tsn-zo.ru). Так же нас проинформировали, что с 2019 по Московской области будет работать единый оператор по единому тарифу, предположительно в 2 раза выше, чем мы получаем эти услуги сейчас.
20	Стоимость договора со специализированной организацией на техническое обслуживания лифтов	4,73 ₽	4,73 ₽	0,00 ₽	
21	Работы по обслуживанию домофонов и систем видеонаблюдения	0,20 ₽	0,20 ₽	0,00 ₽	
22	Расходы на административные работы	4,16 ₽	3,65 ₽	-0,51 ₽	
23	Расходы на оплату потребленных ресурсов для ОДН	1,51 ₽	1,51 ₽	0,00 ₽	
24	Обслуживание котельной	0,00 ₽	5,00 ₽	5,00 ₽	По решению суда крышная котельная корпуса 1 перешла в общедомовое имущество. Для обслуживания котельной необходимо формировать ЗИП на случай выхода из строя ряда узлов, так же необходимо заключить договоры на ежемесячное обслуживание котельных, отдельный договор на ежемесячное обслуживание узла учета газа, принять в штат ответственного за газовое хозяйство, провести аттестацию сотрудников, привести в порядок системы водоподготовки, провести на практике подготовку и отстройку котельных, промыть теплообменники и всю систему

					Теплоснабжения. Все документы будут опубликованы на сайте по мере их готовности.
25	Налоговые отчисления	0,00 ₽	0,72 ₽	0,72 ₽	
26	Расходы на возмещение Электроэнергии на уличное освещение	0,00 ₽	0,50 ₽	0,50 ₽	После принятия решения включить уличное освещение жилого комплекса выросло фактическое потребление электроэнергии на общедомовые нужды, данный расход приведен к фактическим затратам по данной статье расходов

К ВОПРОСУ №13 ПОВЕСТКИ ДНЯ:
Утверждение принципа расчета оплаты за нагрев ГВС

Ниже приведена формула расчета стоимости нагрева ГВС. Так как котельная перешла в ОДИ, то расчет стоимости нагрева ГВС производится согласно пунктам 20 и 22 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.03.2018) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 20:

$$P^{п}_{гвi} = V^{п}_{гвi} \times T^{хв} + q^{кр}_{v} \times V^{п}_{гвi} \times T^{кр}$$

где:

$V^{п}_{гвi}$ - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:

в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

в нежилом помещении - из расчетного объема горячей воды, потребленной в нежилых помещениях, определяемого в соответствии с пунктом 43 Правил;

$T^{хв}$ - тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$q^{кр}_{v}$ - удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по формуле 20.1:

$$q^{кр}_{v} = \frac{V^{кр}}{Q_{гв} + Q_{от}} \times N^{гвс}_{тэ}$$

$V^{кр}$ - объем v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома;

$Q_{гв} + Q_{от}$ - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяемое в соответствии с пунктом 54 Правил;

$N^{гвс}_{тэ}$ - норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T^{кр}$ - тариф на v-й коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К ВОПРОСУ №15 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Утверждение дополнительного финансирования целевого фонда для оплаты юридически значимых действий, направленных на формирование общего имущества собственников в многоквартирном доме.

На внеочередном общем собрании собственников от 07.06.2017г. большинством собственников было принято решение о создании целевого фонда, направленного на формирование общего имущества.

Выше в отчете приведены все действия, которые финансировались из созданного фонда. Результатом явился возврат в общедолевую собственность имущества **на общую сумму 8 910 000 руб.**

В ближайшем году планируется инициировать иски по возврату из незаконной собственности в отношении подвала 736 м.кв высокая часть, помещения, занимаемого ООО «Западный остров», и закрыть вопросы с межеванием земельных участков с их переводом в ОДИ.