

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ЭЖК «ЭДЕМ»**

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН,
ДЕРЕВНЯ ГАВРИЛКОВО, ЭЖК «ЭДЕМ»**

Уважаемые соседи!

13 ноября 2011 года в 10.00 в офисе ТСЖ «Эдем» по адресу: Московская область, Красногорский район, деревня Гаврилково, ЭЖК «ЭДЕМ», квартал XVIII, дом 8, помещение 1, будет проводиться общее собрание собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ».

Собрание созывается по предложению собственников помещений в ЭЖК "ЭДЕМ": Герасимовой Елены Сергеевны (I-3-7), Зубарева Вячеслава Александровича (XIX-1-1), Козлачкова Игоря Анатольевича (VIIIIa-7-3), Лаптева Юрия Владимировича (XVIII-5-1), Лукериной Елены Артуровны (XX-5-31), Скиданова Алексея Геннадьевича (II-14-8), Стоярова Геннадия Анатольевича (XVI-2-4), Сучкова Владислава Борисовича (X-3-1), Томарова Владислава Валерьевича (VIIIIa-7-2).

В соответствии с новой редакцией ст. 45 Жилищного кодекса РФ собрание будет проводиться путем совместного присутствия собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (в очной форме).

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение счетной комиссии в составе:
 - а. Нескоромнюк Михаил Николаевич (I-3-40)
 - б. Пальчиков Иван Иванович (X-1-6)
 - с. Кульнова Марина Геннадьевна (XX-5-44)
2. Поручение ТСЖ "Эдем" предпринять все предусмотренные законодательством меры по защите права общей долевой собственности собственников помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" на сети инженерно-технического обеспечения ЭЖК "ЭДЕМ", являющиеся общим имуществом ЭЖК "ЭДЕМ", в том числе посредством обращения в суды, арбитражные суды, органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иные органы государственной власти и местного самоуправления.
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Эдем» на 2012 год, размещенной в «Материалах к общему собранию - 2012».
4. Отмена платы за охрану общего имущества собственников помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" в размере 900 руб. с коттеджа, таунхауса, 450 руб. с квартиры в секционном доме, поворотной секции.
5. Установление платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» в размере 32 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.
6. Установление платы за содержание автобуса для собственников помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" в размере 260 руб. с 1 помещения в месяц.
7. Установление платы за проезд грузовых автомобилей и самоходных машин по территории ЭЖК "ЭДЕМ" в целях компенсации затрат по содержанию и ремонту улично-дорожной сети и внутриквартальных дорог ЭЖК "ЭДЕМ" в размерах:
 - разрешенной максимальной массой свыше 15 тонн до 25 тонн включительно - 500 руб.;

- разрешенной максимальной массой свыше 25 тонн - 1000 руб.

8. Включение в договор управления условия об обязательности внесения платежей, установленных общим собранием собственников помещений в ЭЖК "ЭДЕМ".

ВОПРОСЫ КОНСУЛЬТАЦИОННОГО ХАРАКТЕРА:

1. Целесообразность присвоения наименований улицам в ЭЖК «ЭДЕМ».
2. Целесообразность направления обращения в органы государственной власти с целью включения территории, на которой расположен ЭЖК «ЭДЕМ», в административные границы города Москвы.
3. Целесообразность вывоза (удаления) с территории ЭЖК "ЭДЕМ" гаражных укрытий типа "ракушка".
4. Целесообразность переноса детской площадки с бульвара.
5. Целесообразность строительства за счет ТСЖ «Эдем» пешеходной дорожки от ЭЖК "ЭДЕМ" до автомобильной мойки в мкр. "Новогорск" городского округа Химки.
6. Целесообразность сооружения пруда в верхней части бульвара.

ПРОЦЕДУРА ГОЛОСОВАНИЯ

Голосование будет осуществляться лично собственниками помещений (их представителями) во время общего очного собрания в виде совместного присутствия собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование

ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ИНФОРМАЦИЕЙ И МАТЕРИАЛАМИ К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ – 2012

Материалы, включающие отчет о деятельности ТСЖ «Эдем» за 9 месяцев 2012 года, отчет о движении денежных средств за 9 месяцев 2011 года, смету доходов и расходов ЭЖК «ЭДЕМ» на 2012 год, производственный отчет, перечень проектов, запланированных на 2012 год, а также дополнительные материалы для жителей домов 4 и 5, размещены на сайте ТСЖ «Эдем» по адресу: www.edem-city.ru на главной странице, а также на форуме того же сайта в разделе «III Общее собрание жителей поселка».

В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» 13 ноября 2011 года общее собрание не будет иметь кворума (т.е. если в собрании примут участие собственники помещений или их представители, обладающие менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов), то согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ будет проведено общее собрание собственников помещений с такой же повесткой в форме заочного голосования в период с 15 ноября 2011 года по 31 января 2012 года.

С уважением,
Члены инициативной группы

Материалы к III общему заочному собранию жителей ЭЖК "ЭДЕМ" (2011-2012 год)

Уважаемые соседи!

Подходит время очередного (на этот раз третьего) Общего Собрания собственников ЭЖК "ЭДЕМ". В этой брошюре вы найдете отчеты о проделанной работе за 2011 г., о бюджете ТСЖ, а также материалы, необходимые для принятия разумного и взвешенного решения по вопросам жизнедеятельности нашего поселка. Возможно, наиболее существенные вопросы третьего Собрания – это вопрос об установлении тарифа за обслуживание общего долевого имущества на 2012 г. и вопрос об организации транспортного сообщения. Просим вас обратить на них особое внимание.

Уверены, что все вместе мы сделаем правильный выбор.

С уважением,

Инициативная группа по проведению собрания

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ДИРЕКЦИИ ТСЖ «ЭДЕМ» ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2011 года

I. ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ ХОЗЯЙСТВО

1. Проведены работы по оценке работы на отказ систем водообеспечения водопроводным давлением $D=4,2$ кг/см²;
- 28.03.2011 г. проведено испытание магистрального водопровода $D=219$ мм на участке от водомерной камеры №19500, расположенной в районе «Рождествено» до водопроводной камеры рядом с РТП-100. В испытание включен в т.ч. дюкерный переход через р.Журавку.

Заключение: Водовод $D=219$ мм на 28.03.11 не имеет каких-либо разрушений.

Ответственные: исполнитель – ЗАО ЭУК «Подмосковье-Сервис» Малинников С.А.

Контроль со стороны ТСЖ «Эдем» - главный инженер Цаплин В.А.

2. Устранены утечки в четырех водопроводных колодцах внутри квартала № XIV дом №5 строения № 4,5,6,7 9 (заменены водопроводные отключающие устройства). Материалы приобретены за счет жителей дома №5, т.к. 2009 г. ими самостоятельно, без мнения специалистов заменены стальные краны типа «Бугати» на пластмассовые (садовые), которые естественно в период низких температур лопнули и, вода подмывала их собственные жилые помещения.
3. В целях предотвращения замерзания водопроводного тупикового водопровода внутри квартала №XVIII вдоль домов №3 и №4 выполнены работы по закольцеванию тупикового водовода на абсолютную отметку 1м 80см, уложена труба ПНД и расключена по колодцам. Решена проблема с вынужденным перепуском (сливом) воды в канализационный колодец для предотвращения замерзания воды зимой 2010 года и в конечном счете ее экономии.
4. В целях экономии расходования воды на предотвращения замерзания водопроводного ввода в помещении смежного с помещением под ИТП-6, выполнено устройство теплового контура.
5. На трассе водовода $D=219$ мм от Митино до ЭЖК «ЭДЕМ» на 3-х смотровых колодцах установлены облегченные люки. Колодцы освобождены от бытового мусора. В перспективе: установка люков с секретными запорными устройствами.

II. ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

1. Введен в работу резервный кабельный ввод 0,4кВ от ТП-2502 в многоквартирный дом №1, квартал II.
Исполнитель: ЗАО ЭУК «Подмосковье-Сервис».
Контроль: энергетик ТСЖ «Эдем» - Лаптев Ю.В.
2. Выполнен ремонт концевой муфты кл 10кВ секция II РТП-100 направлением ТП-2504.
3. Лабораторные испытания позволили выявить конкретные места повреждения на кабельных линиях 10кВ направлением ТП 2501 в сторону РТП 18132 и ТП 2502 в сторону ТП 135. В настоящее время работы затруднены из-за запрета доступа ремонтных служб на территорию МЧС.
4. Выполнена ревизия и наладка высоковольтного оборудования на РТП-100, восстановлен резервный фидер 837310 (А+В) и включен в работу «Автомат включения резерва» (АВР).
5. Восстановлена опора наружного освещения квартала VIIIA вдоль дороги 4А.
6. Подобраны режимы равномерных нагрузок на трансформаторы ТП 2501 посредством расключения кл 0,4 по лучам α и β .

III. ГАЗОВОЕ ХОЗЯЙСТВО

1. Отработано 79 заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования;
2. Окрашено 1795 метров фасадного газопровода;
3. Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной котельной, ИТП-6, ИТП-9;
4. Проведен ремонт газораспределительных пунктов блочных №/№ 1,2,3;
5. Устранены неполадки в работе системы отопления ГВС дома №4, 20 квартал;
6. Утеплен вспомогательный насосный пункт;
7. Выполнен весь комплекс регламентных и ремонтных работ по подготовке крышной котельной к зимней эксплуатации;
8. Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения жителям 4 и 5-ого многоквартирных домов;
9. За период с 01.01.2011 по 30.09.2011
10. Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек газа:
 - кол-во пройденных адресов: 217
 - кол-во адресов, на которых устранены утечки: 83

IV. ДОРОЖНОЕ ХОЗЯЙСТВО

1. Проведен ямочный ремонт подъездной дороги в мае и октябре 2011 г.
2. Локально отремонтированы: дорога №5 S=520 м² и в XVII квартале внутриквартальная дорога S=900м².

V. БЛАГОУСТРОЙСТВО

Спортивные площадки

1. В мае была нанесена разметка из прорезиненной краски на баскетбольной площадке, разметка волейбольной площадки из крашеной доски, устройство стального троса для выравнивания верхнего края сетки.

2. В июле были смонтированы дополнительные выходы на футбольном поле и изготовлены съемные секции для проведения зимних работ. Отремонтирована калитка и замена баскетбольных колец. Произведен частичный ремонт секций.

Вывоз мусора, детские площадки и озеленение, прочие работы.

1. В мае были выполнены работы:

- сбор и вывоз строительного мусора от МЧС;
- сбор и вывоз строительного мусора с участка под детскую площадку в квартале № 7, теннисный корт и ШРП;
- посадка деревьев и кустарников на территории поселка в количестве 540 шт;
- ремонт контейнерной площадки;
- За счет средств ООО «Русьстрой» был окрашен бордюрный камень при въезде в поселок.
- Произведено обследование ливневой канализации и составлена дефектная ведомость.

2. В июне были осуществлены следующие работы:

- откопка траншеи вдоль дороги от угла забора поселка «Подмосковье» и далее вниз к поселку;
- перенос дорожного указателя около части МЧС на другую сторону проезжей части;
- окопка деревьев и кустарников на центральном бульваре;
- установка адресных табличек в количестве 70 (Семьдесят) штук;

- покраска секций забора, расположенных вдоль третьего дома;
- уборка строительного мусора у ГРПБ (квартал 2), включая откопку ж/б плит, спил деревьев;
- ремонт колодцев ливневой канализации в количестве 2 шт. при въезде в зоне кругового движения.
- скос травы вдоль подъездной дороги.

3. В июле:

- Сделана дорожка у офиса ТСЖ;
- был проведен комплекс работ по планировке детской площадки с установкой опор освещения (3 шт) и монтажом светильников, установкой бордюрного камня (62 м/п), прокладкой эл.кабеля, поднятием колодцев, окраской бетонного забора.

4. В августе:

- Смонтирован игровой комплекс на детской площадке в квартале № 7;
- выполнены работы по планировке и благоустройству территории у дома № 5 с левой стороны;
- установлены лавочки и урны на детской площадке и возле спортивных площадок;
- изготовлена беседка;
- изготовлена песочница на детской площадке в 7 квартале.
- произведены дополнительные работы по благоустройству детской площадки в квартале №7 (разметка площадки, устройство дорожек и площадок, частичная планировка грунтом, посев газонной травы).

5. В сентябре:

- выполнены работы по монтажу кессона скважины.
- произведена посадка деревьев и кустарников на территории поселка в количестве 940 шт.
- выполнены работы по расширению дороги под строительство нового КПП.
- установлены бордюры у стоянки в квартале № 3
- произведена планировка территории у котлована и откопка траншеи вдоль дороги для предотвращения несанкционированного вывоза строительного мусора.

Прочие работы:

1. В январе была осуществлена установка и перенос дорожных знаков на территории поселка.

2. Осуществлен ремонт старого забора возле въездной группы. Выравнивание секций забора (демонтаж и сварка). Заделка проема металлом.

3. В зимний период неоднократно по Заявкам жителей производились работы по очистке кровли многоквартирных домов от сосулек и наледи.

4. Неоднократно производился ремонт забора на детской площадке, расположенной на бульваре, в т.ч. с частичной заменой сетки. Также регулярно подсыпался песок в детскую песочницу.

5. Также, силами ООО «Русьстрой», в зимний период были залиты два катка, построена горка, установлены и украшены к праздникам елки.

6. В течение летнего периода осуществлялся посев травы на отдельных участках.

7. В августе установлены лавочки и урны.

VI. ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ, ДОГОВОРНАЯ И ПРОЧАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ РАБОТА

1. Завершено рассмотрение арбитражными судами дела по иску об истребовании у ООО "ЭДЕМ-Инвест" технической документации на внутримплощадочные сети и сооружения ЭЖК "ЭДЕМ". Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, исковые требования удовлетворены. В кассационном и надзорном порядке данные судебные акты не пересматривались.

2. В рамках производства по делу о банкротстве ООО "ЭДЕМ-Инвест" в арбитражном суде осуществлялся контроль за процедурой банкротства в целях недопущения ущемления коллективных интересов жителей ЭЖК "ЭДЕМ".
3. Завершено рассмотрение антимонопольным органом жалобы жителей ЭЖК "ЭДЕМ" на действия ООО "ЭДЕМ-Инвест" по установлению с 01.01.2009 тарифа "на техническое обслуживание" сетей инженерно-технического обеспечения ЭЖК "ЭДЕМ". ООО "ЭДЕМ-Инвест" признано нарушившим законодательство о защите конкуренции.
4. В арбитражный суд направлены иски об оспаривании дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, заключенного между ООО "ЭДЕМ-Инвест" и Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, которое предусматривало передачу ООО "ЭДЕМ-Инвест" как внутриплощадочных, так и внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения ЭЖК "ЭДЕМ". Решениями суда первой инстанции иски удовлетворены.
5. В арбитражный суд направлено исковое заявление об оспаривании дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, заключенного между ООО "ЭДЕМ-Инвест" и Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, которое предусматривало передачу ООО "ЭДЕМ-Инвест" улично-дорожной сети и внутриквартальных дорог ЭЖК "ЭДЕМ". Решением суда первой инстанции иски удовлетворены.
6. В арбитражный суд направлено исковое заявление об оспаривании договора, заключенного между ООО "ЭДЕМ-Инвест" и ОАО "Дормост", который предусматривал передачу ОАО "Дормост" первого этажа здания административного центра ЭЖК "ЭДЕМ". Дело рассматривается судом первой инстанции.
7. В арбитражный суд направлено исковое заявление о понуждении ОАО "МОЭСК" к подписанию с ТСЖ "Эдем" акта о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности энергопринимающих устройств, являющихся общим имуществом ЭЖК "ЭДЕМ". Дело рассматривается судом первой инстанции.
8. В антимонопольный орган направлена жалоба в связи с уклонением ОАО "МОЭСК" от подписания с ТСЖ "Эдем" акта о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности энергопринимающих устройств, являющихся общим имуществом ЭЖК "ЭДЕМ". Жалоба рассматривается антимонопольным органом.
9. В арбитражный суд направлено исковое заявление с целью исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права собственности ООО "ЭДЕМ-Инвест" на земельный участок площадью 284 657 кв.м. с кадастровым номером 50:11:002 04 02:0039, на котором находятся кварталы I – XXIII ЭЖК "ЭДЕМ". Дело рассматривается судом первой инстанции.
10. В суд общей юрисдикции направлено исковое заявление о признании права общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 3 в квартале I. По процедурным основаниям исковое заявление оставлено судом без рассмотрения.
11. В суд общей юрисдикции направлено два иски к собственникам помещений в ЭЖК "ЭДЕМ", заключившим индивидуальные договоры энергоснабжения с ОАО "Мосэнергосбыт". Судом первой инстанции оба иска удовлетворены. Судом кассационной инстанции эти решения оставлены без изменения.
12. По состоянию на 30.09.2011 заключено 732 договора управления и 32 договора на предоставление коммунальных услуг (собственникам домов в деревне Гаврилково и ТСЖ «Лазурь»).
13. Направлено более 200 уведомлений о необходимости заключения договоров управления собственникам (владельцам) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ".
14. Произведено информирование по телефону более 40 собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости заключения договора управления и внесения платы за жилое помещение.
15. Направлено более 240 претензий собственникам помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления.

16. Произведено информирование по телефону (более 3500 звонков) собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления.

17. В суды общей юрисдикции направлено 7 исковых заявлений о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Присуждено к взысканию 681 601 руб. задолженности, получено задолженности после подачи исков (не доводя дело до вынесения решения) 831 644 руб.

18. Подготовлено и направлено в органы государственной власти и местного самоуправления 124 письма по различным вопросам, разрешение которых направлено на улучшение качества жизни в ЭЖК "ЭДЕМ".

VII. УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННАЯ РАБОТА

1. В период с 01.01.2011 по 30.09.2011 было зарегистрировано по месту жительства 80 человек.

2. Снято с регистрационного учета 15 человек.

3. Выданы паспорта в связи с достижением 45-летия – 7 штук, в связи с получением гражданства РФ – 0 штук, в связи со сменой фамилии – 1 штука.

4. Временно зарегистрировано по месту пребывания – 19 человек.

5. Выслано запросов по причине не снятия с регистрационного учета – 4 штуки.

6. Выдано справок - 52 штуки, выписок из домовой книги – 90 штук.

7. По состоянию на 30.09.2011 зарегистрировано по месту жительства в ЭЖК "ЭДЕМ" 403 человека, по месту пребывания - 48 человек.

О работе по организации маршрутного транспорта в ЭЖК "ЭДЕМ"

В течение 2011 года продолжалась постоянная работа по организации официального маршрутного сообщения ЭЖК "Эдем" - м.Планерная. Постоянно направлялись письма (некоторые совместно с жителями деревни Гаврилково) в самые различные инстанции: от Администрации президента и лидера Единой России, Губернатора МО, Минтранса МО, ГУВД МО до Администраций Красногорского муниципального района и сельского поселения Отрадненское.

Было проведено 2 совещания с представителями Минтранса, Мослегтранса, двух местных администраций, ТСЖ "Эдем" и Красногорского ГИБДД. В результате все стороны, кроме ГИБДД согласились подписать акт о том, что подъездная дорога может быть признана соответствующей требованиям по организации пассажирского движения. ГИБДД, несмотря на многочисленные встречи и просьбы категорически отказывается утвердить такой акт, мотивируя это необходимостью разработки проекта дорожного движения с установкой знаков и определению титульного владельца дороги, так как формально этой дороги не существует.

В последнем ответе на наш запрос из Прокуратуры Красногорска сообщается, что пока они считают меры прокурорского реагирования к местным администрациям преждевременными, так как последние заверили их, что до конца текущего 2011 года администрация сельского поселения Отрадненское намеревается предпринять все необходимые меры, чтобы решить вопрос с упомянутой дорогой.

Так что надежды пока еще потеряны не до конца.

ОТЧЕТ

о работе сектора информационной поддержки за 9 месяцев 2011 года

1. Приобретен у компании «Startex» и развернут новый сайт ТСЖ «Эдем» (<http://www.edem-city.ru/>) в качестве официального органа ТСЖ «Эдем» в соответствии с решением общего собрания 2009-2010 года.

2. Заключен договор о размещении сайта на хостинговой площадке ООО «ИТЕРАNET».

3. Разработан и утвержден правлением ТСЖ «Эдем» Порядок размещения рекламы на территории ЭЖК «ЭДЕМ».

4. Силами инициаторов произведено наполнение сайта документацией ТСЖ, нормативными документами, отчетами и другими материалами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (ПП от 23.09.2010 г.). Постоянно поддерживается актуальность указанной информации и осуществляется непрерывное администрирование сайта.

5. Введена в эксплуатацию система резервного копирования сайта ТСЖ «Эдем».

6. Осуществляется постоянное администрирование и модерирование форума (<http://www.edem-city.ru/cgi-bin/yabb2/YaBB.pl>) жителей ЭЖК «ЭДЕМ».

7. Осуществляется постоянный мониторинг за работой локальной сети офиса ТСЖ и оказание технической поддержки Управляющей дирекции в устранение технических и программных проблем.

Отчет о движении денежных ср-в ТСЖ "Эдем" за 9 месяцев 2011 года

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями

Выручка от оплаты коммунальных услуг

домовладельцами:

| | Сумма (руб) |
|----------------------------|-------------|
| Оплата электроэнергии | 8 056 022 |
| Оплата водоснабжения | 1 717 527 |
| Оплата канализации | 1 391 864 |
| Оплата газа | 7 165 032 |
| Выручка от отопления и ГВС | 1 254 820 |

Всего

19 585 264

Оплата ресурсоснабжающим организациям:

| | |
|----------------|-----------|
| Мосэнергосбыт | 6 970 915 |
| Мосводоканал | 2 674 676 |
| Химкиводоканал | 2 066 905 |
| Химкимежрайгаз | 8 380 223 |

Всего

20 092 719

Денежные потери по ресурсам (Выручка минус Оплата)

-507 455

Выручка от оплаты ТО, охраны и взносов

| | |
|---|------------|
| Выручка от оплаты охраны | 4 178 380 |
| Выручка от оплаты за ремонт и содержание ОДИ - ТО | 28 739 719 |
| Выручка от дополнительных услуг/работ домовладельцам | 1 361 761 |
| Прочие доходы и сборы (в т.ч. добровольные взносы, сбор за а/м) | 1 352 385 |
| Фонды МКД 3, МКД 4, МКД 5 | 504 008 |

Всего

36 136 250

Расходы, руб**Текущие расходы (включая потери по ресурсам):**

| | |
|--|-------------------|
| Оплата охраны | 4 685 531 |
| Собственные расходы управляющей организации | 6 651 687 |
| Оплата подрядным организациям за ремонт и содержание ОДИ | 13 363 913 |
| Оплата подрядным организациям за доп. Услуги | 1 538 984 |
| Расходование фондов МКД 3, МКД 4, МКД 5, | 72 729 |
| Расходы на крышную котельную | 1 497 063 |
| Потери по ресурсам | 507 455 |
| Единый налог | 173 027 |
| Комиссии банка | 403 521 |
| Прочие производственные расходы | 406 312 |
| Всего текущих расходов | 29 300 223 |

**Накопленные за период фонды
(Выручка минус расходы)****6 836 027****Расходование фондов восстановления и благоустройства:**

| | |
|--|------------------|
| Погашение займов | 374 786 |
| Погашение займов (в счет коммун. Услуг) | 258 356 |
| Долги 2010 года (инженерные сети) | 226 000 |
| Долги 2010 года по благоустройству и забору | 718 290 |
| Ремонт подъездной дороги | 236 700 |
| Детский городок в 7 квартале | 1 196 771 |
| Проект "Периметр" | 510 600 |
| Уборка территории от строительного мусора | 212 552 |
| Озеленение | 654 114 |
| Расходы на капитальный ремонт и восстановление ОДИ | 310 325 |
| Строительство КПП | 1 038 243 |
| Всего расходов по фондам | 5 736 737 |

**Дефицит/профицит бюджета (Накопленные фонды минус
расходы фондов) за период****1 099 291****Прочие поступления денежных средств:**

Остаток собственных средств на 1.01.2011 1 053 695

Всего прочих поступлений 1 053 695**Прочие расходы 0****Остаток денежных средств на конец периода -
(дефицит/профицит плюс прочие поступления минус прочие
расходы) 2 152 986**

**Балансовый отчет ТСЖ "Эдем"
(по состоянию на 1.10.2011, руб.)**

Активы

Текущие активы

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Расчетный счет | 1 982 017,72 |
| Касса | 105 967,70 |
| Подтчетные средства | 65 000,00 |
| Всего | <u>2 152 985,42</u> |

Основные средства (ОС)*

| | |
|---|--------------------------|
| Нематериальные активы (лиценз. программное обеспечение) | 34 000,00 |
| Стенд для крышной котельной | 37 075,00 |
| Шлагбаумы | 102 268,00 |
| Будки для охраны | 161 380,00 |
| Насос скважинный | 40 293,04 |
| Электронное табло | 35 950,00 |
| Фискальный регистратор | 23 800,00 |
| Всего | <u>434 766,04</u> |

Среднесрочные активы

| | |
|--|----------------------------|
| Задолженность домовладельцев за ТО и охрану ** | 9 151 261,39 |
| Задолженность домовладельцев за доработы | 482 975,52 |
| Всего | <u>9 634 236,91</u> |

Долгосрочные активы

| | |
|---|-----------------------------|
| Предоплата в счет арендной платы (ремонт офиса) | 1 200 000,00 |
| Всего активов | <u>13 421 988,37</u> |

Пассивы

Текущие пассивы:

| | |
|--|----------------------------|
| Задолженность по охране | 465 000,00 |
| Задолженность перед подрядчиками за ТО | 1 672 150,00 |
| Задолженность перед подрядчиками за доп.услуги населению | 328 016,00 |
| Задолженность перед подрядчиками за благоустройство | 211 289,00 |
| Задолженность перед подрядчиками за работы капит. хар-ра | 537 200,00 |
| Потери ресурсов последнего месяца периода *** | 170 000,00 |
| Задолженность по зарплате и налогам | 458 843,73 |
| Всего текущих пассивов | <u>3 842 498,73</u> |

Среднесрочные пассивы (погашаются из фонда накопления):

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Заемные средства (с процентами) | 2 059 467,09 |
| Всего среднесрочных пассивов | <u>2 059 467,09</u> |

Долгосрочные пассивы:

| | |
|---|--------------|
| Авансы домовладельцев за ТО (погашается ежемесячным списанием в счет оплаты ТО) | 1 044 368,14 |
|---|--------------|

| | |
|--|----------------------------|
| <u>Накопления (будущие фонды)</u> | <u>6 475 654,41</u> |
|--|----------------------------|

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Всего пассивов | <u>13 421 988,37</u> |
|-----------------------|-----------------------------|

* В основные средства в соответствии с принятыми правилами управленческого учета включены только те ОС, которые реально могут быть реализованы, и по этим же причинам не включены такие ОС, как детские городки, забор, зеленые насаждения, которые по РСБУ основными средствами являются, но которые не могут быть реализованы ни при каких обстоятельствах.

** В задолженности (дебиторке) около 4 млн. рублей составляет дебиторка, начисленная в последний день месяца, т.е. 30 сентября. Это - так называемая "техническая дебиторка", которая будет оплачена в следующем месяце. Реальная ДЗ, таким образом, составляет около 5 млн. рублей или примерно 40 дней, что для ЖКХ является более чем приемлемым.

*** В балансе не учитываются платежи от собственников за ресурсы и, соответственно, платежи ТСЖ ресурсоснабжающим организациям, а учитываются только сальдовые потери по таким платежам. Потери по расчетам должны составлять около 170 тыс.рублей, реально пока - меньше, что, естественно, лучше. Причины будем анализировать по мере накопления статистики.

Смета доходов и расходов ТСЖ "Эдем" на 2012 год

| | |
|--|-----------|
| Платеж за содержание и ремонт ОДИ , руб/кв.м (кроме 4 и 5 МКД). | 32 |
| Платеж за содержание и ремонт ОДИ , руб/кв.м (для 4 и 5 МКД). | 29 |
| Площадь по договорам управления кв.м.(кроме 4 и 5 МКД, квартал 20) | 120000 |
| Площадь по договорам управления кв.м.(кроме 4 и 5 МКД, квартал 20) | 10000 |

Доходы

| Вид деятельности | Сумма руб/мес | Сумма руб/год |
|---|----------------------|----------------------|
| Договоры управления ЭЖК "Эдем" | 4 130 000 | 49 560 000 |
| Предоставление коммунальных услуг собственникам домов в д. Гаврилково, ТСЖ "Лазурь" | 93 000 | 1 116 000 |
| Перевыполнение плана по доходам за 2011 год | 100 000 | 1 200 000 |
| Сборы за въезд грузового транспорта | 40 000 | 480 000 |
| Сторонние подключения к сетям | 67 000 | 804 000 |
| Взыскания задолженности за прошлые годы | 110 000 | 1 320 000 |
| Прочие доходы | 20 000 | 240 000 |
| Всего доходов (руб) | 4 560 000 | 54 720 000 |

Расходы на управление общим имуществом

| Виды расходов | Сумма (руб)/мес | Сумма (руб)/год |
|--|------------------------|------------------------|
| 1. Офисные расходы и АУП: | | |
| а) Зарплата персонала (вкл.НДФЛ и резерв по отпускным) | 631 040 | 7 572 480 |
| б) ПФР, соцстрах и травматизм (26,2% ФОТ) | 165 332 | 1 983 990 |

| | | |
|---|------------------|-------------------|
| в) Аренда помещений | 80 000 | 960 000 |
| г) Интернет, телефон | 8 000 | 96 000 |
| д) Канцтовары и расходники | 12 500 | 150 000 |
| е) Комиссии банка | 45 000 | 540 000 |
| ж) Малоценка | 15 000 | 180 000 |
| з) Прочие и непредвиденные расходы | 20 000 | 240 000 |
| Всего офисных расходов и АУП | 976 872 | 11 722 470 |
| 2. Подрядные организации: | | |
| а) газоснабжение | 190 000 | 2 280 000 |
| б) электроснабжение | 230 000 | 2 760 000 |
| в) водоснабжение и канализация | 210 000 | 2 520 000 |
| г) уборка территории и подъездов | 660 000 | 7 920 000 |
| д) вывоз мусора | 270 000 | 3 240 000 |
| д) ЧОП - охрана | 585 000 | 7 020 000 |
| 3. Потери ресурсов (уличное освещение, собственное потребление, технологические потери, коммерческие потери и т.п.) | 180 000 | 2 160 000 |
| 4. Прочие работы и материалы производственного характера | 60 000 | 720 000 |
| 4. Налоги | 20 000 | 240 000 |
| Итого расходов | 3 381 872 | 40 582 470 |

| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Средства на создание фонда развития (Доходы минус расходы, руб) | 1 178 128 | 14 137 530 |
|--|------------------|-------------------|

**Расходы на ремонт и восстановление инженерных сетей,
благоустройство и улучшение качества жизни в 2012 году:**

| | | |
|---|--|---------|
| Разработка проекта видеонаблюдения за улицами поселка | | 500 000 |
| Установка ИДН на дорогах посёлка | | 150 000 |
| Устройство траншеи со стороны поля вдоль подъездной дороги до шлагбаума КНС | | 50 000 |
| Уборка вагончиков из 25-го квартала, и у КНС, очистка от мусора обочин дороги к КНС | | 60 000 |
| Устройство "пешего" КПП за 3-м домом | | 320 000 |
| Перенос забора в районе калитки в Гаврилково | | 60 000 |

| | | |
|--|--|-----------|
| Шлагбаумы, система идентификации, видеонаблюдения на КПП, название поселка, бегущие строки | | 800 000 |
| Укрепление (устройство) каменного забора между поселком и МЧС (пилот) | | 500 000 |
| Восстановление освещения дороги к КНС | | 50 000 |
| Вывоз остатков строительного мусора, благоустройство | | 400 000 |
| Строительство новых детских площадок | | 1 200 000 |
| Доделка существующей детской площадки | | 200 000 |
| Освещение спортплощадки | | 100 000 |
| Озеленение территории поселка | | 500 000 |
| Строительство бадминтонной площадки | | 150 000 |
| 2 стола для пинг-понга | | 34 000 |
| Малые архитектурные формы (урны, скамейки) | | 65 000 |
| Скважина для полива | | 170 000 |
| Строительство пешеходной дорожки на центральном бульваре (пилот 100 метров) | | 180 000 |
| Закупка резервного фекального насоса (Grundfos 22Квт) | | 450 000 |
| Окончание работ по защите ТП вставками из сшитого полиэтилена | | 1 000 000 |
| Дороги 17 квартала, работы выполнены компенсация за 50% - 400 кв.м. по 600 рублей | | 240 000 |
| Дороги и бордюры 5 квартала, компенсация жителям (всего 520 кв.), 260 кв.м. по 600 руб. | | 156 000 |
| Капитальный ремонт систем водоснабжения и канализации | | 200 000 |
| Капитальный ремонт системы водостока и очистных сооружений | | 100 000 |
| Капитальный ремонт систем электроснабжения | | 400 000 |
| Капитальный ремонт автодорог в соответствии с проектом | | 6 000 000 |
| Информационно-рекламный стенд в ТСЖ | | 10 000 |
| Маршрутизатор (карта) при въезде в поселок | | 90 000 |

Всего расходование фондов

14 135 000

* Служебный автобус от поселка до мойки и обратно - в случае принятия ОС с отдельным финансированием по 260 руб. с домовладения (750 домовладений)

2 000 000

Информация для жителей 4 и 5 домов

Для 4 и 5 многоквартирных домов (20 квартал) единый платеж за ремонт и содержание общего имущества рассчитан за вычетом текущего обслуживания и накоплений на полное восстановление наземного и подземного газопровода (дома не газифицированы) и эти расходы, соответственно включены в стоимость содержания крышной котельной, обеспечивающей отопление и ГВС для указанных домов. Указанный платеж при утверждении 32 руб./кв.м. составит **29** руб/кв.м.

Полезная информация

Официальный сайт ТСЖ «Эдем» www.edem-city.ru

Адрес поселка:

143441, Московская область, Красногорский район, деревня Гаврилково, ЭЖК «ЭДЕМ»

Адрес офиса: XVIII квартал, 8 дом, помещение 1

Офис ТСЖ «Эдем»: +7-495-662-1188, +7-901-513-0400,

Skype ID секретаря ТСЖ «Эдем»: tshz_edem

e-mail: tshz_edem@mail.ru

ООО ЧОП «ЭКСКАЛИБУР-2000» Тел. +7-916-928-24-31

Телефон КПП: +7-905-501-44-14

Участковый Отряднеского ТПМ – Гусев Александр Сергеевич

Прием населения в офисе ТСЖ «Эдем»: вторник, четверг. с 16-00 до 18-00, суббота с 10-00 до 12-00

Дежурный расчет службы эксплуатации систем электро- и водоснабжения и водоотведения
+7-495-575-6380

Аварийная газовая служба (круглосуточно) +7-906-750-50-89, +7-905-585-91-94

Телефоны обслуживающих организаций и экстренных служб

| | |
|--|--|
| Участковый уполномоченный милиции Гусев Александр Сергеевич | Все обращения к участковому круглосуточно фиксирует охрана |
| Отраденская администрация | 561-50-86, (498) 692-10-11 |
| Налоговая инспекция Красногорского района | 563-35-46, 564-67-08 |

Справка о госпитализации больных:

В течение суток: **445-57-66**

За прошедшие сутки: **445-01-02**

Служба спасения: С городского телефона: **911** С мобильного телефона: **112**

| | Куркино | Красногорск | Химки |
|------------------------|-----------|----------------------|-----------|
| УФСБ | 491-07-10 | 562-59-85 | 575-97-35 |
| Милиция | 730-10-62 | 562-41-85, 562-22-20 | 572-02-02 |
| ГИБДД | 756-90-24 | 562-87-44 | 572-20-86 |
| Пожарная охрана | 730-16-05 | 562-01-10 | 575-86-22 |
| МЧС | 496-21-10 | 542-21-29 | 575-85-85 |
| Скорая помощь | 730-95-71 | 562 35 35 (или 03) | 571-20-46 |
| Газовая служба | 497-68-81 | 575-87-60, 575-87-78 | |
| Электросеть | 490-87-70 | 575-21-66 | |