

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ VI ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ЭДЕМ»

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

Уважаемые соседи!

В период с 15 декабря 2015 года по 31 марта 2016 года по инициативе Правления ТСЖ «Эдем» проводится 6-е общее собрание членов ТСЖ «Эдем» в форме заочного голосования по адресу: Московская область, Красногорский район, деревня Гаврилково, ЭЖК «ЭДЕМ», квартал XVIII, дом 8, помещение 1.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ собрание будет проводиться в форме заочного голосования для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение счетной комиссии в составе:

Нескоромнюк Михаил Николаевич (I-3-40);

Пальчиков Иван Иванович (X-1-6);

Кирюшина Галина Львовна (XX-5-81);

Распопов Евгений Геннадьевич (X-1-1).

2. Утверждение отчета об исполнении плановой сметы доходов и расходов ТСЖ «Эдем» за 2014 год, опубликованного в брошюре с материалами к VI заочному общему собранию членов ТСЖ «Эдем», с общей величиной доходов в сумме **80 536 103 руб.**, общей величиной текущих расходов в сумме **53 368 384 руб.** и расходов бюджета развития и благоустройства в сумме **26 228 208 руб.**

3. Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ «Эдем» на 2016 год, опубликованной в брошюре с материалами к VI заочному общему собранию членов ТСЖ «Эдем», с общей величиной доходов в сумме **70 229 580 руб.**, общей величиной текущих расходов в сумме **55 482 845 руб.** и расходов бюджета восстановления, развития и благоустройства в сумме **14 746 735 руб.**

4. Поручение Правлению ТСЖ «Эдем» в случае получения дополнительных доходов (помимо предусмотренных плановой сметой доходов на 2016 год) направить денежные средства на статьи затрат в «Плановой смете затрат на создание и ремонт общего долевого имущества и улучшения качества жизни на 2016 год» (в брошюре с материалами к общему собранию), для которых не предусмотрено финансирования или предусмотрено частичное финансирование за счет основной сметы доходов и расходов.

5. Доизбрать в ревизионную комиссию ТСЖ «Эдем» следующих членов ТСЖ «Эдем» вместо двух выбывших:

- Ганопольский Денис Юрьевич (XVIII-7-10);
- Малышко Вадим Олегович (XX-4-89)
- Новикова Марина Геннадьевна (XX-5-44);
- Павловский Игорь Александрович (V-8);
- Томаров Владислав Валерьевич (VIIIa, 7 – 2);

6. Установить, что избранными в Ревизионную комиссию ТСЖ «Эдем» признаются два лица из числа внесенных в список для голосования на общем собрании членов Товарищества, за избрание которых подано наибольшее количество голосов членов Товарищества.

7. Утвердить опубликованное в настоящей брошюре Положение о Ревизионной комиссии ТСЖ «Эдем».

8. Для собственников помещений в многоквартирных домах ЭЖК «ЭДЕМ», которые в предусмотренном законом порядке не установили размер платы за уборку мест общего пользования в многоквартирных домах, установить плату в размере 6 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц за уборку мест общего пользования в многоквартирных домах по перечню и с периодичностью, приведенными в таблице 32 Рекомендаций по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных приказом Госстроя России от 22.08. 2000 № 191.

ПРОЦЕДУРА ГОЛОСОВАНИЯ

Голосование будет осуществляться лично членами ТСЖ «Эдем» (их представителями) посредством передачи заполненного и подписанного бюллетеня в офис ТСЖ ответственному сотруднику ТСЖ «Эдем». Допускается также направление отсканированного (предварительно заполненного и подписанного) бюллетеня на официальный электронный адрес ТСЖ «Эдем» tszh_edem@mail.ru или по факсу 8-495-662-11-88.

Материалы к VI общему заочному собранию членов ТСЖ «Эдем» (2015-2016 год)

Уважаемые соседи!

Подходит время очередного, шестого Общего собрания членов ТСЖ «Эдем». В этой брошюре вы найдете отчеты о проделанной работе за 2014 год и 9 месяцев 2015 года, о бюджете товарищества, сметах доходов и расходов, а также материалы, необходимые для принятия разумного и взвешенного решения по вопросам жизнедеятельности нашего поселка. Главными вопросами настоящего собрания является утверждение отчетов за 2014 год и сметы доходов и расходов на 2016 год. Для ознакомления также представлены отчеты за 9 месяцев 2015 года.

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 ТСЖ «Эдем»

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Эдем» О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД С 01.01.2014 ГОДА ПО 31.12.2014 ГОДА

I

Ревизионная комиссия ТСЖ «Эдем» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Эдем» (протокол № 6/н от 15 апреля 2013 года) в составе 3-х человек:

1. Прокопов Тимофей Николаевич, собственник квартиры 19-3-5, образование высшее экономическое;
2. Куликова Ирина Евгеньевна, собственник домовладения 23-1, образование высшее экономическое;
3. Карташова Наталья Алексеевна, собственник домовладения 22-1, образование высшее экономическое;

Председатель Ревизионной комиссии не избирался.

II

В соответствии с п.14 Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана:

- Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Собрания и Правления Товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
- Осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Собрания Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2014 г. на 26 мая -30 июня 2014г. Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ и всем домовладельцам ЭЖК «Эдем» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Настоящей проверкой охвачен период с 1 января по 31 декабря 2014 г. Таким образом настоящий отчет охватывает 2014-й календарный год.

IV

4.1. Предыдущая проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась Ревизионной комиссией за 2013 год. Настоящая проверка проведена по следующему плану:

- 1) Выполнение решений общего собрания ЭЖК «Эдем», ТСЖ «Эдем» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Управляющей Дирекцией от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
- 3) Состояние имущества ТСЖ

4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Управляющей дирекцией Товарищества следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;

- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014 г.;
- 3) Протокол общего собрания ЭЖК «Эдем» в 2014-2015 г.;
- 4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 5) Учетная политика ТСЖ на 2014 г.;
- 6) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными либо продленными на 2014 г.;
- 7) Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений, заключенные в 2014 г.;
- 8) Первичная бухгалтерская документация за 2014 г.:
 - Акты выполненных работ;
 - Кассовая книга и кассовые отчеты; Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
 - Расчетные ведомости; Платежные ведомости;
 - Авансовые отчеты; Бухгалтерская отчетность;
 - Налоговая отчетность;
 - Статистическая отчетность;
 - Управленческая отчетность (Отчет о движении денежных средств, управленческий баланс, расшифровки по затратам на благоустройство и капвложения – Приложения № 1-4 к настоящему отчету).

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

Для реализации функций управления общим долевым имуществом домовладельцев ЭЖК «Эдем» в структуре ТСЖ «Эдем» был создан исполнительный орган - управляющая дирекция, возглавляемая управляющим директором. В своей деятельности управляющая дирекция руководствуется решениями общих собраний и Правления, управляющий директор действует на основании доверенности, выданной Председателем Правления.

Деятельность и полномочия управляющей дирекции регламентирована и ограничена утвержденным общим собранием собственников предельным бюджетом (плановая смета доходов и расходов). Расходование накопленных средств (фондов) производится только на основании решений общего собрания собственников и решений Правления, как руководящего органа Управляющей организации (ТСЖ «Эдем»).

5.1 Выполнение Правлением решений общего собрания домовладельцев

Общим собранием на 2014 год не изменялась ранее утвержденная сумма обязательного платежа за ремонт и содержание общего долевого имущества в размере 32 руб. с 1 квадратного метра площади и 29 руб/кв.м для помещений с отоплением от котельной, правлению ТСЖ собранием также поручено организовать охрану общей собственности и в рамках плановой сметы доходов и расходов исполнить решение общего собрания - исполнить смету расходов по содержанию общего имущества собственников и созданию нового общего имущества.

В полном соответствии с решением общего собрания Правление ТСЖ утвердило Бюджет (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2014 год. Расходование накопленных средств (фондов) производилось только на основании решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ с учетом коррекций, проводимых Правлением в рамках разрешений, данных общим собранием членов ТСЖ.

5.2. Анализ управленческой отчетности ТСЖ.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность – отчет о движении денежных средств, управленческий баланс, фактическое исполнение бюджета (сметы доходов и расходов) за 12 месяцев 2014 года (приложения №№ 1-4 к настоящему отчету Ревизионной комиссии).

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 и кассовых отчетов ТСЖ.

- Выборочная проверка авансовых отчетов.

- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части налогов и взносов с заработной платы.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). Превышений суммарных расходов, произведенных ТСЖ, над расходами заложенных по смете (бюджету) выявлено не было. Расходование накопленных средств (фондов) производилось только на основании решений общего собрания и Правления. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2014 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3). В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и главного бухгалтера.

4). Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

5.3. Законность заключенных договоров и совершенных Управляющей дирекцией от имени Товарищества сделок.

В ходе ревизии были выявлены незначительные опечатки и неточности в некоторых заключенных договорах, в целом не влияющие на законность и обоснованность заключенных сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Управляющей дирекцией от имени ТСЖ в 2014 г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, обслуживающими поселок, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм,

указанных в договоре. При изменении договорных сумм, составляются дополнительные приложения к договору. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (включая Главную Книгу, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платёжные поручения) ведутся точно и четко. Выявленные недочеты не являются существенными.

5.4. Состояние имущества ТСЖ.

В 2014 году, ТСЖ все имущество стоимостью не более 30 тыс. руб в соответствии с учетной политикой 2014 г. было единовременно списано в составе материальных расходов. Имущество по незаконченным проектам числится на 08 счете в качестве вложений во внеоборотные активы. Переданное в управление ТСЖ общее имущество (инженерные коммуникации и вновь созданные активы) числятся за балансом на 012 счете.

5.5. Прочая деятельность ТСЖ

В соответствии с п.4.2. ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ.

В 2014 г. ТСЖ был получен дополнительные доходы от прочей деятельности за оказание бухгалтерских услуг, агентских вознаграждений по договорам с подрядчиками, въезд большегрузного автотранспорта, сторонние подключения к инженерным коммуникациям, добровольные пожертвования. Кроме этого, к прочим поступлениям в управленческой отчетности отнесены и добровольные взносы домовладельцев на озеленение, другие добровольные проекты по благоустройству.

Заключение Ревизионной комиссии:

Нарушений в получение доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ не выявлено.

5.6. Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С – ВГДБ (лицензионная, на 5 рабочих мест, включая паспортный стол).

2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

3) Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ, утвержденной на 2014 год.

4) Проверена полнота учета поступления денежных средств в кассу ТСЖ«Эдем». Соблюден порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц по договорам с ТСЖ. Выявленные расхождения между журналом кассира-операциониста и кассовой книгой не носят материального характера по учету поступления денежных средств, а являются следствием ошибочно пробитых кассовых чеков. Данные ошибки были учтены и составлены бухгалтерские справки и акты с описанием причин разночтения в кассовых документах.

5) Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежных средствами. Соблюден порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на 2014 год в размере 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей. Соблюден порядок, полнота и сроки инкассации сверхлимитной денежной выручки на расчетный счет организации. Расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету, таким образом, не выявлено нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами. Расчеты за наличный расчет применяется при покупке материально-производственных запасов и не превышают 1,0% валового поступления денежных средств.

6) Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Нарушений не выявлено.

7) Изучены и утверждены формы управленческой отчетности за 12 месяцев 2014 года:

Производственный отчет за 2014 год.
Управленческий баланс за 2014 год.
Справка о составе общего имущества собственников помещений за 2014 год.
Отчет о движении денежных средств за 2014 год

Отчеты содержат данные для анализа движения (получения и расходования) денежных средств, финансового состояния ТСЖ и его экономической эффективности в достаточном объеме и удобном (прозрачном) формате представления. Согласно указанным отчетам и с точностью до представленных в нем данных, нарушения смет, лимитов, норм, сроков установленных Общим собранием жителей и Правлением ТСЖ отсутствуют. Движение денежных средств соответствует установленным параметрам.

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 декабря 2014 года являются текущими. Просроченных задолженностей нет.

Ревизионная комиссия утверждает отчеты Управляющей дирекции ТСЖ «Эдем» за 2014 год.

Члены комиссии:

Н.Карташова

И.Куликова

Т.Прокопов



«30» июня 2015 года.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ ТЕХНИЧЕСКИХ СЛУЖБ ТСЖ «ЭДЕМ»
ПО РАБОТЕ
В 2014г.**

Электроснабжение и слаботочка

1. Выполнены мероприятия по восстановлению резервного электро-снабжения поселка по 10кВ со стороны РТП 18132 (ул.Захарьинская, Куркино) 8-ого района МКС в сторону ТП 2501 ЭЖК «Эдем».
2. На ТП 2502 проведены диагностические работы, позволяющие выявить дефекты в работе Автоматики Включения Резерва в линии 0,4кВ, не позволяющий трансформаторной подстанции работать в автоматическом режиме включения резерва в случае аварии на одном из фидеров П/С 837 или распределительной сети 10кВ внутри поселка ЭЖК «Эдем».
3. Проведены работы по замене отключающих автоматов в выносных распределительных щитах (ВРЩ) в количестве 419шт.
4. Налажен учет расхода электроэнергии в МКД на освещение и обогрев мест общего пользования.
5. Согласно книги «Заявок» за 2014г., выполнено 128 аварийных заявок: от замены ламп в местах общего пользования в МКД до ремонтов кабельных линий 0,4кВ.
6. Выполнены работы по прокладке резервного кабеля до КНС от низкой стороны РТП 100 и включением его в работу.
7. Дополнительно установлены и подключены 2 опоры освещения к вартале 8А по дороге 4А.
8. Выполнены восстановительные ремонты слаботочной канализации в кварталах XVI, XVII, XVIII.

Мероприятия, связанные с обслуживанием систем водоснабжения и канализования за 2014год.

1. Опрессовка водопроводного ввода от камеры отключения №19600 до водопроводной камеры на территории поселка ЭЖК «Эдем» в XXVI квартале в 8 метрах от РТП 100 рабочим давлением 3,кг/см². Манометр, установленный в камере №1960 с градуировкой от 0 до 6кг/см², не показал падение давления. Трубопровод не имеет утечек и считается выдержавшим испытание.
2. Ремонт 23 смотровых колодцев ливневой канализации имеющих дефекты лотков, которые оказались в разрушенном состоянии – неукомплектованными ливнеприемными решетками, завалены мусором. Работы проводились вдоль дорог XXVI, XXV, XXIV, вплоть до выпуска К2 выездной группы.
3. Внеплановые ремонты на внутриквартальных водопроводных сетях в кварталах XIX, на водопроводном вводе дома №5, квартала XX.
4. Работы по переврезке фекального выпуска из смотрового ливневого колодца в проходной колодец хозяйственной канализации в V квартале, дом №1.
5. Выполненные аварийные внутридомовых водоканализационных сетях заявок от населения в количестве 312. Основные виды ремонта: замена прокладок полотенцесушителей. Затворов импортного исполнения ванн и джакузи.

Газовое хозяйство

Проведен плановый осмотр внутрисанитарного и фасадного газопровода для выявления утечек природного газа:

Кол-во пройденных адресов: 467

Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки газа: 126 (акты прилагаются)

Вынос фасадного газопровода: 1

Устранены утечки газа с заменой уплотнительных элементов на соединительных фланцах цокольных вводов наружного газопровода: 4 ввода.

Отработано 103 заявки по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования;

Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной котельной,

ИТП-6, ИТП-9;

Проведен ремонт узла водоподготовки ИТП-9

Проведены работы по замене питающих элементов узлов учета тепла: 4

Проведен ремонт освещения газорегуляторных пунктов блочных №/№ 1,2

Проведена подготовка к отопительному сезону ГРПБ-1,2,3

Произведен ремонт регулятора давления газа (РДГ-80В) в ГРПБ-1

Выполнен весь комплекс регламентных и ремонтных работ по подготовке крышной котельной к зимней эксплуатации;

Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения жителям 4 и 5-го многоквартирных домов.

Благоустройство и уборка территории.

1. В зимний период:

- вывезено снега с территории поселка около 25000 м³
- устроена горка возле детской площадки на центральном бульваре.

2. К новому году были произведены работы:

- украшение елок на территории поселка с навеской гирлянд. Установка светодиодных фигур
- украшение КПП гирляндами.
- подготовка площадки для проведения детского новогоднего праздника.

3. Осуществлялся уход за зелеными насаждениями, расположенными на территории поселка.

4. В течение летнего периода осуществлялся посев травы на отдельных участках, уборка обочин подъездной дороги от поворота МЧС.

5. В течении года неоднократно осуществлялся ремонт контейнерной площадки.

По благоустройству территории.

В апреле выполнены работы:

- установка дорожных знаков «Эдем».
- работы по восстановлению кабельной линии 10кВ в районе строительства жилого комплекса "Мортон" от питающего центра № 837209 в сторону РТП-100 "Эдем".

В мае выполнены работы:

- уборка, погрузка и вывоз мусора с территории зоны отдыха в роще.
- благоустройство зоны отдыха в роще возле ЭЖК «Эдем».

- уборка строительного мусора у подстанции ТП-2503.
- произведена окраска бордюров и забора по периметру поселка.

В июне выполнены работы:

- восстановление слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной между кварталами 16-17-18.
- озеленение, посадка и пересадка деревьев на территории поселка

В июле выполнены работы:

- восстановление слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной между кварталами 18-19-8а
- монтаж ворот в квартале № 7.
- устройство смотрового канализационного колодца в квартале № 5, д.1.

В сентябре выполнены работы:

- благоустройство территории ГРПБ в 24 кв
- благоустройство территории у ТП-2501

В октябре выполнены работы

- установка информационных табличек
- установка ИДН на территории ЭЖК «Эдем».

В ноябре произведены работы:

- демонтаж вагончиков в квартале 24-3;
- благоустройство территории ГРПБ 1,2.
- прокладка слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной между кварталами 19-6-7-5-18-17.
- прокладке слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной на территории ЭЖК «Эдем» между дорогой и домами 18-6-6 и 18-5-1.

В апреле - мае выполнены работы по устройству тротуарной дорожки на центральном бульваре около 775 м2.

В мае - ноябре выполнены работы по строительству забора из декоративных блоков в квартале № 5 - 7 .

По спортивным и детским площадкам.

1. В апреле произведено устройство резинового покрытия на детской площадке (Кораблик) в квартале № 18. В июне выполнено устройство резинового покрытия на детской площадке в квартале № 7.

2. Произведены работы по устройству спортивного городка в квартале № 8А.

3. Осуществлены работы по демонтажу и переносу детского городка из квартала 21 в квартал 24.

4. Произведена сборка и установка веранды на детской площадке в квартале 24.

5. В течении года производился ремонт спортивных и детских площадок, включая подсыпку песка в детские песочницы. Замена ворот, стоек.

Претензионно-исковая работа, договорная и прочая юридическая работа, проведенная в 2014 году

1. Оформлено право собственности ТСЖ «Эдем» на 12 земельных участков общей площадью 61 408 кв.м., расположенных в ЭЖК «Эдем» (Московская область, Красногорский район, д. Гаврилково).

2. По состоянию на 1 января 2015 года заключено 870 договоров управления и 51 договор на предоставление коммунальных услуг (собственникам домов в деревне Гаврилково и ТСЖ «Лазурь»).

3. Произведено информирование по телефону 87 собственников (владельцев) помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» о необходимости заключения договора управления и внесения платы за жилое помещение.

4. Направлены претензии (108 шт.) собственникам помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления и уведомления об ограничении предоставления коммунальных услуг (15 шт.).

5. Произведено информирование собственников (владельцев) помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления по телефону (около 2700) и смс-сообщениями (более 4600).

6. В суды общей юрисдикции направлено 12 исковых заявлений о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Всего ТСЖ «Эдем» участвовало в 14 судебных делах. В порядке досудебного урегулирования разрешено 37 спорных ситуаций.

7. Подготовлено и направлено в органы государственной власти, местного самоуправления и прочие инстанции 142 письма по различным вопросам, разрешение которых направлено на улучшение качества жизни в ЭЖК «ЭДЕМ».

8. Получено и отработано 105 входящих писем и заявлений, исходящей документации 181 шт.

9. По решению судебных органов ТСЖ «Эдем» присуждено в порядке судебного разбирательства с собственников-должников на общую сумму 2 528 425 руб. 14 коп., пеней в размере 327 441,82 руб. Взыскано долгов в порядке досудебного урегулирования в размере 4 559 249 руб. 52 коп.

Паспортный стол

Снято с регистрационного учета - 16 человек

Выдано паспортов: 18 шт.

Зарегистрировано:

- по месту пребывания – 28 чел.

- по месту жительства – 84 чел.

Выдано:

- справок - 63 шт.

- выписок из домовой книги - 121

Всего зарегистрировано в ЭЖК «Эдем» (по месту жительства и по месту пребывания) - 697 чел. на 30.12.2014

Финансовые отчеты за 2014 год

<i>Приложение 2</i>	
Отчет о движении денежных ср-в ТСЖ "Эдем" за 2014 год	
Расчеты с ресурсоснабжающими организациями	
<u>Выручка от оплаты коммунальных услуг домовладельцами:</u>	Сумма (руб)
Оплата электроэнергии	16 790 349
Оплата водоснабжения	4 156 127
Оплата канализации	3 237 145
Оплата газа	15 661 075
Выручка от отопления и ГВС	3 886 970
<u>Всего</u>	<u>43 731 666</u>
<u>Оплата ресурсоснабжающим организациям:</u>	
Мосэнергосбыт	15 572 616
Мосводоканал	4 733 605
Химкиводоканал	4 146 399
Химкимежрайгаз	17 496 773
Расходы на крышную котельную (подрядчики)	1 957 030
Всего	<u>43 906 423</u>
Денежные потери по ресурсам (Выручка минус Оплата)	<u>-174 757</u>
	-
<u>Выручка от оплаты ТО, охраны и взносов</u>	
Выручка от оплаты за ремонт и содержание ОДИ - ТО	55 066 036
Выручка от дополнительных услуг/работ домовладельцам	1 759 016
Прочие доходы и сборы	2 386 692
Фонды МКД 3, МКД 4, МКД 5	2 262 624
Содержание автобуса	2 861 735
Добровольные взносы (Новый Эдем)	15 400 000
Фонд восстановления крышной котельной	800 000
<u>Всего</u>	<u>80 536 103</u>
<u>Расходы, руб</u>	
<u>Текущие расходы (включая потери по ресурсам):</u>	
Оплата охраны	8 726 600
Собственные расходы управляющей организации	13 766 076
Оплата подрядным организациям за ремонт и содержание ОДИ	22 117 249
Оплата подрядным организациям за доп. Услуги	1 719 645
Расходование фондов МКД 3, МКД 4, МКД 5,	1 338 845
Потери по ресурсам	174 757
Единый налог УСН, земельный	982 324
Комиссии банка	991 751
Прочие производственные расходы	1 419 137

Содержание автобуса	2 132 000
Всего текущих расходов	53 368 384
Накопленные за период средства (Выручка минус расходы)	27 167 719
<u>Расходование фондов восстановления и благоустройства:</u>	
Доплата за гостевую парковку у адм. Здания (выполнено в 2013г.)	617 290
Доделка дорожки на бульваре	664 050
Устройство на детской площадке "Кораблик" резинового покрытия	130 140
Устройство на детской площадке в 7 квартале резинового покрытия с установкой травмоопасных бордюров	1 788 630
Оборудование площадки для подростков дополнительными элементами	351 190
Установка скамеек, урн, малых архитектурных форм	167 650
Устройство площадки для спорта и отдыха у поста в Гаврилково	585 462
Благоустройство площадок ГРПБ,ШРП и ТП-2504	320 678
Непредвиденные расходы сектора благоустройства	299 800
Беседки, перголы (не менее 5 шт)	763 664
Озеленение	533 078
Устройство гостевой парковки около домов 4 и 5 в квартале 20 (33 машиноместа)	666 483
Организация праздников в 2014г.	119 752
Перенос детской площадки в 24 квартал	359 108
Покупка и установка дорожных знаков в соответствии с проектом организации дорожного движения	420 000
Продолжение строительства забора по границе с МЧС	3 291 742
Асфальтирование улично-дорожной сети	6 412 264
Расходы резерва на ремонт сетей ливневой канализации	1 425 810
ИДН ("полицейские") на новые дороги	416 409
Прокладка резервного кабеля к КНС	901 040
Установка и подключение 2-х мачт освещения в кварталах 8А и 19	152 059
Расходы на аварийный ремонт электрооборудования, кабельных линий и уличного освещения	848 104
Расходы на аварийный ремонт сетей водоснабжения и канализации	45 027
Замена отключающих автоматов в щитках электроснабжения собственник	185 036
Установка информационных указателей на подъезде к поселку и внутри поселка	71 714
Приобретение объектов ОДИ (земельные участки)	2 485 000
Восстановление телефонной канализации	415 128
Бюджет председателя правления	1 791 900

Всего расходов по фондам	26 228 208
Дефицит/профицит бюджета (Накопленные фонды минус расходы фондов) за период	939 511
Прочие поступления денежных средств:	
Остаток собственных средств на 1.01.2014	3 472 372
Всего прочих поступлений	3 472 372
Прочие расходы	0
Остаток денежных средств на конец периода - (дефицит/профицит плюс прочие поступления минус прочие расходы)	4 411 883

Приложение № 3

Балансовый отчет ТСЖ "Эдем" (по состоянию на 1.01.2015, руб.)	
Активы	
<u>Текущие активы</u>	
Расчетный счет	4 289 171
Касса	122 712
Подтчетные средства	0
Всего текущих активов	4 411 883
<u>Основные средства (ОС) и НМА</u>	500 000
Резервные модули для крышной котельной (4 шт)	500 000
Остальные ОС учитываются за балансом-см. расшифровку)	0
Земельные участки (см.расшифровку)	0
<u>Среднесрочные активы</u>	
Задолженность домовладельцев за ТО и охрану	9 463 543
Задолженность домовладельцев за доработы	177 431
Всего	9 640 974
<u>Долгосрочные активы</u>	
Всего активов	14 552 857
Пассивы	
<u>Текущие пассивы:</u>	
Задолженность перед подрядчиками за ТО и охрану	2 371 200
Задолженность перед подрядчиками за доработы	100 934
Задолженность по арендной плате (офис)	1 440 000
Задолженность по приобретению земельных участков - 2014 год	500 000
Задолженность по асфальтированию улично-дорожной сети (2014 год)	2 325 529
Задолженность по устройству гостевой парковки около домов 4 и 5 в квартале 20 (33 машиноместа) - 2014 год	320 000
Всего	7 057 663

Ожидаемые финансовые потери по ресурсам за последний месяц отчетного периода (декабрь 2014)	130 000
<i>Всего текущих пассивов</i>	<i>7 187 663</i>
<i>Среднесрочные пассивы :</i>	
Фонд 1 МКД	109 818
Фонд 2 МКД	151 873
Фонд 3 МКД	197 905
Фонд 4 МКД	858 596
Фонд 5 МКД	41 692
<i>Всего среднесрочных пассивов</i>	<i>1 359 884</i>
<i>Долгосрочные пассивы:</i>	
Авансы домовладельцев за ТО (погашается ежемесячным списанием в счет оплаты ТО)	<i>674 399</i>
Фонд на восстановление крышной котельной	1 300 000
<i>Накопления (будущие фонды-чистые активы)</i>	<i>4 030 911</i>
<i>Всего пассивов</i>	<i>14 552 857</i>

Земельные участки и учтенные за балансом ОС в настоящем управленческом балансе учитываются по нулевой стоимости независимо от затрат на их создание, так как не могут быть реализованы.

Пояснительная записка к балансовому отчету за 2014 год.

1. Расшифровкой статьи «Текущие активы» является отчет о движении денежных средств.

2. Управленческий баланс подготовлен для получения реальной информации о финансовом состоянии ТСЖ, поэтому неликвидные активы в балансе не учитываются, так как они не могут быть реализованы (внешнее ограждение, детские и спортивные площадки и т.п.) и поэтому стоимость таких активов для целей настоящего балансового отчета не имеет экономического смысла. По этой причине все вновь созданные основные средства и капитальные вложения в ОС учитываются на забалансовых счетах. Расшифровка с составом общего имущества и капитальных вложений в него представлена в соответствующей бухгалтерской справке.

3. Задолженность домовладельцев за ТО и охрану нормирована решением Правления ТСЖ в максимальном размере 9,5 млн.рублей на последнюю дату месяца. Данная ДЗ представляет из себя сумму из непогашенной ДЗ на конец месяца и вновь начисленной в последний день месяца за текущий месяц. Вновь начисленная дебиторская задолженность в размере около 4 млн.рублей является «технической», так как будет оплачиваться только в следующем месяце.

4. Накопления (будущие фонды) представляют из себя виртуальную сумму накопленного на дату баланса капитала, т.е. остатка собственных денежных средств после «мгновенного» превращения всех активов (включая ДЗ) в денежные средства и погашения всех пассивов (долгов).

Никаких заемных средств у ТСЖ по состоянию на 1.01.15 нет.

**СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА
ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ ТСЖ "Эдем" на 01.10.2015**

Наименование показателя	На начало периода (тыс.руб)	На конец периода (тыс.руб)
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ)	363 436,34	375 252,63
<i>В том числе:</i>		
<i>Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения</i>	219 619,57	220 211,66
Хозбытовая канализация К1	54 623,81	54 623,81
Дождевая канализация К2	15 191,48	15 191,48
Хозпитьевой и противопожарный водопровод В1	46 227,68	46 227,68
Телефонная канализация	11 098,00	11 190,09
Трансформаторная подстанция ТП-1	4 163,07	4 163,07
Трансформаторная подстанция ТП-2	3 536,93	3 536,93
Трансформаторная подстанция ТП-3	3 536,93	3 536,93
Трансформаторная подстанция ТП-4	4 163,07	4 163,07
Распределительная трансформаторная подстанция РТП-100	6 961,00	6 961,00
Распределительные сети 10 кВ	4 034,49	4 034,49
Распределительные сети 0,4 кВт	13 277,07	13 277,07
Магистральный подземный газопровод	25 825,22	25 825,22
Уличное освещение	8 900,00	9 400,00
Магистральные сети 0,4 кВ	18 080,82	18 080,82
<i>Внешние инженерные сети и сооружения</i>	96 655,93	98 397,76
Напорная канализация К1Н	8 807,22	8 807,22
Хозпитьевой и противопожарный водопровод В1	47 667,56	47 667,56
Поздземная кабельная линия от ПС "Куркино" № 837 до РТП-100	17 941,10	17 941,10
Канализационная насосная станция	3 595,66	3 595,66
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	12 601,39	12 601,39
Газорегуляторный пункт блочный № 1,2 (ГРПБ № 1,2)	1 500,00	1 500,00
Газорегуляторный пункт блочный № 3 (ГРПБ № 3)	1 000,00	1 000,00
Шкаф распределительный понижающий (ШРП)	500,00	500,00
Электрозащита от коррозии водопровода на трассе от Митино до ЭЖК "ЭДЕМ"	1 143,00	1 143,00
Кабельная линия от ТП-135 до ТП-1	1 900,00	1 900,00
Фекальный насос	420,72	420,72
Устройство повысительной станции на вводе в поселок		1 321,11

<i>Зеленые насаждения</i>	2 083,00	2 281,03
<i>Детская площадка в квартале VII</i>	1 568,42	1 568,42
<i>Спортивная площадка в квартале XX</i>	1 617,44	1 617,44
<i>Спортивная площадка в квартале V</i>	731,69	2 220,81
<i>Внешнее ограждение (забор)</i>	6 922,78	7 786,55
<i>Шлагбаумы, система идентификации, видеонаблюдения на въездной группе</i>	1 193,15	1 193,15
<i>Павильон для автобуса</i>	67,50	67,50
<i>Детский городок на бульваре</i>	1 385,52	1 385,52
<i>Зона отдыха для подростков в роще у КНС</i>	635,93	635,93
<i>Автодороги</i>	23 583,57	28 905,28
<i>Парковки</i>	2 436,32	2 781,12
<i>Триангуляционная точка поселка</i>	128,57	128,57
<i>Въездная группа (здание КПП)</i>	1 486,10	1 486,10
<i>КПП для пешеходов у 3 МКД</i>	391,00	391,00
<i>Пешеходная дорожка на бульваре</i>	1 383,26	1 583,26
<i>Пост охраны в Гаврилково</i>	57,20	57,20
<i>Система контроля доступа на въездной группе</i>	627,12	627,12
<i>Площадка для спорта и отдыха у поста в Гаврилково</i>	585,46	889,84
<i>Беседки, перголы</i>	276,81	276,81
<i>Оборудование нового КПП (Новый Эдем)</i>		760,56

УТВЕРЖДЕНО

решением VI Общего собрания членов ТСЖ «Эдем»

Протокол № ____ от «__» _____ 2016г.

Вводится в действие с «__» _____ 2016г.

ПОЛОЖЕНИЕ о ревизионной комиссии ТСЖ «Эдем»

1. Общие положения

Ревизионная комиссия является постоянно действующим выборным органом Товарищества собственников жилья «Экспериментальный жилой комплекс «Эдем» (далее по тексту - Товарищество), избираемым Общим собранием членов Товарищества и осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного и правового контроля за деятельностью Товарищества.

В своей деятельности ревизионная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации и Московской области, другими нормативными правовыми актами, Уставом Товарищества, настоящим Положением и другими локальными актами Товарищества в части, относящейся к деятельности ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия контролирует деятельность Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, лиц, выполняющих в Товариществе административно-хозяйственные функции, но не вправе отменять их решения.

2. Компетенция Ревизионной комиссии

2.1. Ревизионная комиссия осуществляет текущий, ретроспективный и перспективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

2.2. К компетенции Ревизионной комиссии Товарищества относится:

2.2.1. проверка соблюдения в финансово-хозяйственной и производственной деятельности установленных нормативов, правил, смет, ГОСТов, ТУ и пр.;

2.2.2. анализ финансового положения Товарищества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств;

2.2.3. предварительное рассмотрение плана деятельности Товарищества на наступающий год.

2.2.4. выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработка рекомендаций для исполнительных органов Товарищества.

2.2.5. проверка своевременности и правильности:

- платежей за товары, работы, услуги;
- платежей в бюджет и внебюджетные фонды;
- внесения платежей членами Товарищества и собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ»;
- погашения денежных обязательств Товарищества.

2.2.6. контроль за соблюдением Товариществом нормативных правовых актов, решений Общего собрания членов Товарищества;

2.2.7. проверка правомочности принятых Правлением Товарищества и Председателем Правления Товарищества решений, их соответствия Уставу Товарищества и решениям Общего собрания членов Товарищества;

2.2.8. анализ решений Общего собрания членов Товарищества, внесение предложений по их изменению;

2.2.9. рассмотрение жалоб членов Товарищества на действия органов управления Товарищества и принятие по ним соответствующих решений.

2.3. При выполнении своих функций Ревизионная комиссия полномочна:

- проверять любую финансовую документацию Товарищества и заключения комиссии по инвентаризации имущества. Сравнить данные указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверять состояние денежных средств и имущества Товарищества;
- изучать протоколы заседаний всех органов Товарищества;
- осуществлять все виды работ, соответствующие возникшей ситуации и полномочиям комиссии;
- созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества;
- вносить вопросы в повестку дня Общего собрания членов Товарищества.

2.4. Органы управления Товарищества и лица, выполняющие в Товариществе административно-хозяйственные функции, обязаны оказывать Ревизионной комиссии необходимое содействие, своевременно предоставлять ей всю необходимую информацию и документацию, а также обеспечивать условия для ее работы.

2.5. По требованию Ревизионной комиссии Правление Товарищества и работники Товарищества обязаны представлять любые документы о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Указанные документы должны быть представлены в Ревизионную комиссию в течение 10 дней после ее письменного запроса.

2.6. В случаях, когда выявленные нарушения в хозяйственной, финансовой, правовой деятельности или угроза интересам Товарищества требуют решения по вопросам, находящимся в компетенции Правления Товарищества, Ревизионная комиссия вправе право требовать созыва внеочередного заседания Правления Товарищества.

2.7. Ревизионная комиссия имеет право требовать письменных объяснений от членов Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и работников Товарищества, по вопросам, находящимся в их компетенции.

2.8. Ревизионная комиссия имеет право при необходимости привлекать к своей работе на договорной основе специалистов, а также требовать оплаты всех необходимых расходов, связанных с проведением аудиторских проверок и ревизий.

2.9. Ревизионная комиссия имеет право требовать привлечения работников Товарищества к установленной законом ответственности в случае нарушения ими Устава или иных локальных актов Товарищества.

3. Избрание и состав Ревизионной комиссии, прекращение её полномочий

3.1. Ревизионная комиссия в количестве членов, определенном Уставом Товарищества, избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

3.2. Любой член Товарищества, а также супруг/супруга члена Товарищества (в случае, если помещение находится в совместной собственности), не имеющий задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги на дату внесения его кандидатуры в список для голосования, имеют право быть избранным в состав Ревизионной комиссии, за исключением членов Товарищества, указанных в п.3.3. настоящего Положения.

3.3. В состав Ревизионной комиссии не могут входить:

- члены Товарищества, являющиеся членами Правления Товарищества, а также близкими родственниками членов Правления Товарищества, круг которых определен федеральным законом;

- члены Товарищества в течение 2-х лет после прекращения членства в Правлении Товарищества;

- лица, выполняющие административно-хозяйственные функции в Товариществе, в период занятия ими соответствующих должностей в Товариществе, а также в течение двух лет после прекращения выполнения административно-хозяйственных функций в Товариществе.

3.4. Член Товарищества, имеющий намерение избираться в состав Ревизионной комиссии, направляет в Правление Товарищества письменное заявление о намерении избираться с указанием своей фамилии, имени, отчества, даты рождения, места жительства, образования, места работы,

контактных данных (телефон, факс и т.п.); супруг/супруга члена Товарищества дополнительно представляет документы, подтверждающие режим имущества. Член Товарищества – юридическое лицо должно указать в заявлении перечисленные сведения о своем представителе, а также приложить заявление самого представителя и заверенную копию доверенности, с указанием на право представителя быть избранным в состав Ревизионной комиссии.

3.5. Заявление о намерении избираться в состав Ревизионной комиссии может быть подано в Правление Товарищества в любое время. Правление Товарищества может отказать во включении кандидатуры в бюллетень для голосования на общем собрании членов Товарищества только в случае несоблюдения требований, указанных в п.п. 3.2-3.4 настоящего Положения.

3.6. Избранными в Ревизионную комиссию признаются три лица из числа внесенных в бюллетень для голосования на Общем собрании членов Товарищества, за исключением лиц, указанных в п.3.3. настоящего Положения, за избрание которых подано наибольшее количество голосов членов Товарищества.

3.7. Члены Ревизионной комиссии могут переизбираться неограниченное число раз, если на них не распространяются ограничения, установленные законодательством, Уставом Товарищества и настоящим Положением.

3.8. Срок полномочий членов Ревизионной комиссии составляет исчисляется с момента их избрания Общим собранием и заканчивается по истечении срока, на который они были избраны.

3.9. Полномочия члена (всех членов) Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно:

- по решению Общего собрания членов Товарищества, которое вправе досрочно прекратить полномочия одного, нескольких или всех членов Ревизионной комиссии;

- по собственному желанию члена (всех членов) Ревизионной комиссии на основании его (их) личного письменного заявления;

- прекращения членства в Товарищества (независимо от причин).

3.10. На первом заседании Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя и Секретаря Ревизионной комиссии.

3.11. К обязанностям Председателя Ревизионной комиссии относятся:

- созыв и проведение заседаний Ревизионной комиссии;

- организация текущей работы комиссии;

- представительство Ревизионной комиссии на заседаниях Правления и Общем собрании членов Товарищества;

- подпись документов, выходящих от имени Ревизионной комиссии.

3.12. Секретарь Ревизионной комиссии:

- ведет протоколы заседаний Ревизионной комиссии;

- доводит до сведения соответствующих органов и лиц акты и заключения Ревизионной комиссии;

- совместно с Председателем Ревизионной комиссии подписывает документы, подготавливаемые Ревизионной комиссией.

3.13. Если в течение срока действия своих полномочий член Ревизионной комиссии прекращает выполнение своих функций, он обязан уведомить об этом Правление Товарищества за месяц, до прекращения своей работы в Ревизионной комиссии. В этом случае на ближайшем Общем собрании членов Товарищества осуществляется замена выбывшего члена комиссии.

3.14. В случае досрочного прекращения полномочий членов Ревизионной комиссии Ревизионная комиссия на период до очередного Общего собрания членов Товарищества может привлечь к своей работе лиц (за исключением указанных в п.3.3. настоящего Положения) из числа набравших при избрании Ревизионной комиссии Товарищества наибольшее количество голосов членов Товарищества, и не избранных в Ревизионную комиссию в соответствии с п.3.6. настоящего Положения. Перед очередным Общим собранием членов Товарищества временно привлеченные члены Ревизионной комиссии слагают полномочия с последующим правом выбора в Ревизионную комиссию на общих основаниях.

3.15. Избрание в члены Ревизионной комиссии подтверждается подписью избранного кандидата в протоколе Общего собрания членов Товарищества об его избрании в Ревизионную комиссию.

4. Порядок работы Ревизионной комиссии

4.1. Ревизионная комиссия осуществляет регулярные проверки (сплошные или выборочные) и ревизии финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Товарищества по утвержденному ею плану, но не реже одного раза в год, или внепланово - по поступающему требованию.

4.3. При выполнении своих функций Ревизионная комиссия осуществляет следующие полномочия:

- ознакомление с любой документацией Товарищества, включая первичные документы и регистры бухгалтерского учета, кадровые документы, договоры и другие документы о финансово-хозяйственной деятельности, материалы судебных дел, входящая и исходящая корреспонденция, протоколы заседаний Правления Товарищества, секторов, рабочих групп и т.д.

- проверка финансовой документации товарищества, актов инвентаризации имущества и обязательств, сравнение указанных документов с данными бухгалтерского учета;

- проверка законности заключенных договоров от имени Товарищества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;

- проверка правильности составления балансов Товарищества, годового отчета и иных отчетных документов, обязанность по составлению которой предусмотрена локальными актами Товарищества и нормативными правовыми актами, в том числе налоговой и статистической отчетности;

- сравнение данных смет доходов и расходов, отчетов об их исполнении с фактическими данными бухгалтерского учета;

- оценка обоснованности составления сметы расходов и доходов Товарищества;

- проверка фактического наличия денежных средств и имущества Товарищества;

- проверка целевого использования денежных средств и имущества Товарищества;

- проверка полноты и своевременности взносов на капитальный ремонт;

- проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;

- проверка полноты и своевременности уплаты Товарищества налогов;

- проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;
- проверка состояния расчетов с собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества и расчетов по иным платежам, осуществляемым собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ»;
- проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
- проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества и принятие по ним соответствующих решений
- иные функции в пределах своей компетенции.

5. Обязанности и права Ревизионной комиссии

5.1. Ревизионная комиссия обязана:

- регулярно, не реже чем один раз в год проводить ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- представлять Общему собранию членов Товарищества заключение по годовому отчету Товарищества за истекший финансовый год, включая отчет о выполнении сметы доходов и расходов, а также отчет о деятельности Ревизионной комиссии за истекший финансовый год.
- своевременно доводить до сведения Общего собрания Товарищества и Правления результаты ревизий и проверок;
- в течение 15 дней с даты окончания проверки составлять в письменном виде заключение или отчет и направлять его в Правление Товарищества;
- при возникновении вопросов, требующих оперативного решения, принимать участие в заседаниях Правления Товарищества или проводить внеочередные заседания комиссии с участием членов Правления Товарищества;
- по поручению Правления Товарищества давать заключения о соблюдении утвержденной сметы доходов и расходов на текущий год, об обоснованности размеров обязательных платежей и взносов;
- своевременно представлять Общему собранию членов Товарищества, в Правление Товарищества отчеты о результатах проведенных ревизий и проверок в соответствующей форме, сопровождая их необходимыми замечаниями и предложениями по повышению эффективности работы Товарищества.

5.2. Ревизии и проверки не должны нарушать нормальный режим работы Товарищества.

5.3. Ревизионная комиссия в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:

- получать в установленном порядке от Председателя Правления Товарищества и работников Товарищества все необходимые для работы документы и материалы. Указанные документы должны быть представлены в течение пяти дней со дня письменного запроса;
- требовать от Правления Товарищества внесения вопросов, подготовленных Ревизионной комиссией, в повестку дня Общего собрания членов Товарищества;
- получать от любого члена Товарищества, в том числе членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, работников

Товарищества устные и/или письменные объяснения по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

- с согласия Правления Товарищества привлекать для проведения проверок деятельности Товарищества независимых специалистов, в том числе и аудиторов с отнесением расходов на проведение таких проверок на затраты по содержанию общего имущества, предусмотренные бюджетом Товарищества;

- ставить перед Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества вопрос об ответственности работников Товарищества в случае нарушения ими Устава Товарищества, локальных актов Товарищества или нормативных актов;

- присутствовать при проведении проверок деятельности Товарищества налоговыми и другими государственными органами;

- члены Ревизионной комиссии вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков причиненных товариществу, членами (членом) правления товарищества или третьими лицами;

- требовать от Правления Товарищества созыва заседаний Правления Товарищества или внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случаях, когда выявление нарушений в финансово-хозяйственной деятельности, влекущие за собой угрозу интересам Товарищества, требуют решения вопросов, находящихся в компетенции данных органов управления Товарищества.

5.4. Члены Ревизионной комиссии выполняют свои функции на общественных началах.

5.5. Членам Ревизионной комиссии в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться подтвержденные расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются Правлением Товарищества.

5.6. Члены Ревизионной комиссии вправе принимать участие в заседаниях Правления Товарищества с правом совещательного голоса.

6. Порядок проведения плановых и внеплановых ревизий

6.1. Плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется по итогам деятельности Товарищества за год. Плановая ревизия должна быть начата не ранее чем 15 февраля и закончена не позднее чем 15 апреля финансового года, следующего за отчетным.

6.2. Внеплановая ревизия (проверка) финансовой деятельности Товарищества проводится в течение финансового года по:

- инициативе самой Ревизионной комиссии;
- решению Общего собрания членов Товарищества;
- решению Правления Товарищества;

- требованию членов Товарищества, владеющих в совокупности не менее 5 процентами голосов на Общем собрании членов Товарищества на дату предъявления требования.

6.3. Внеплановая проверка может проводиться не чаще двух раз в течение одного финансового года (без учета плановой проверки).

6.4. Решение о внеплановой ревизии (проверке) принимается членами комиссии большинством голосов его членов.

6.5. Решение о проведении ревизии, как плановой, так и внеплановой, направляется в Правление Товарищества в письменном виде с указанием конкретного перечня документов и материалов, подлежащих представлению.

6.6. Требуемые документы и материалы должны быть представлены Ревизионной комиссии в течение 5 (пяти) дней со дня получения письменного запроса. В ходе проверки Ревизионной комиссией могут быть затребованы дополнительные документы.

6.7. Срок проведения ревизии - 1 месяц с даты предоставления Ревизионной комиссии всех требуемых документов. В случае несвоевременного предоставления документов срок проверки соразмерно продлевается.

6.8. По итогам плановой ревизии финансовой деятельности Товарищества в течение 15 дней с даты окончания проверки Ревизионная комиссия составляет в письменном виде и направляет в Правление Товарищества заключение по годовому отчету Товарищества за истекший финансовый год, включая отчет о выполнении сметы доходов и расходов.

6.9. По итогам внеплановой проверки финансовой деятельности Товарищества в течение 15 дней с даты окончания проверки Ревизионная комиссия составляет в письменном виде и направляет в Правление заключение (акт) в произвольной форме.

6.10. Заключение и отчеты Ревизионной комиссии должны быть подписаны всеми членами комиссии, в т.ч. имеющими особое мнение. Особое мнение члена Ревизионной комиссии излагается в письменном виде и приобщается к заключению (акту) Ревизионной комиссии.

6.11. Заключения и отчеты Ревизионной комиссии хранятся в архиве Товарищества. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с заключениями и отчетами Ревизионной комиссии и получить их копию.

6.12. Заключения, отчеты и иные документы Ревизионной комиссии обнародуются путем размещения их на официальном сайте Товарищества в сети Интернет (www.edem-city.ru), а также оформляются в письменном виде в составе материалов к каждому очередному Общему собранию членов Товарищества.

6.13. В проведении плановой/внеплановой ревизии финансовой деятельности Товарищества, также вправе принимать участие члены Товарищества, не являющиеся членами Ревизионной комиссии, кроме лиц, указанных в п. 3.3 настоящего Положения. Члены Товарищества, участвовавшие в проведении ревизии, не имеют прав и обязанностей члена ревизионной комиссии, но вправе изложить свое мнение в заключении по результатам проверки.

7. Обязанности Правления Товарищества и лиц, выполняющих в Товариществе административно-хозяйственные функции, в отношении Ревизионной комиссии

7.1. В целях своевременного информирования членов Ревизионной комиссии о текущей финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Председатель Правления Товарищества обязан информировать Председателя Ревизионной комиссии о проведении очередных и внеочередных заседаний Правления Товарищества с указанием повестки дня таких заседаний не позднее чем за 3 дня до дня их проведения и обеспечивать возможность участия членов Ревизионной комиссии в таких заседаниях.

7.2. При подготовке к Общему собранию членов Товарищества Правление Товарищества обязано за 12 дней до проведения такого собрания информировать Председателя Ревизионной комиссии о дате проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества.

7.3. В период проведения проверок Правление Товарищества и лица, выполняющие в Товариществе административно-хозяйственные функ-

ции, обязаны оказывать содействие Ревизионной комиссии, в том числе предоставив во временное пользование имеющиеся помещения, оргтехнику, канцелярские принадлежности.

7.4. Правление Товарищества обязано включить кандидатуры, подавших заявление о намерении избираться в состав Ревизионной комиссии, в бюллетень для голосования на ближайшем Общем собрании членов Товарищества, в повестке дня которого значится вопрос об избрании членов Ревизионной комиссии.

7.5. Председатель Правления Товарищества, лица, выполняющие в Товариществе административно-хозяйственные функции, обязаны предоставить Ревизионной комиссии документы, указанные в решении о проведении проверки, либо письменно сообщить об отсутствии требуемых документов.

7.6. Правление Товарищества обязано по требованию любого члена Товарищества ознакомить его с заключениями и отчетами Ревизионной комиссии и предоставить их копии.

7.7. При подготовке к проведению Общего собрания членов Товарищества по итогам года Правление Товарищества обязано наряду с другими материалами собрания довести до сведения всем членам Товарищества заключение, указанное в п. 6.8. настоящего Положения.

7.8. Председатель Правления Товарищества отвечает за то, чтобы работа Ревизионной комиссии не нарушала нормальный режим работы Товарищества.

8. Заседания Ревизионной комиссии

8.1. Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. Решения, принятые на заседаниях Ревизионной комиссии, оформляются протоколом, который подписывают все члены комиссии.

8.2. На первом заседании Ревизионная комиссия из своего состава избирает большинством голосов Председателя Ревизионной комиссии.

8.3. Заседания Ревизионной комиссии проводятся в очной форме и по мере необходимости, а также перед началом проверки или ревизии и по их окончании для обсуждения результатов.

8.4. Любой член Ревизионной комиссии может требовать созыва экстренного заседания комиссии в случае выявления нарушений, требующих безотлагательного решения Ревизионной комиссии.

8.5. Кворумом для проведения заседаний комиссии является присутствие не менее 2/3 от числа членов комиссии.

8.6. Члены комиссии обладают равными правами, каждый член комиссии имеет один голос.

8.7. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов или при количественном составе комиссии в два человека решающим является голос Председателя Ревизионной комиссии как ответственного за все принимаемые решения.

8.8. В случае несогласия с мнением большинства член Ревизионной комиссии вправе зафиксировать это в протоколе заседания, оформив как особое мнение, и довести его до сведения Правления Товарищества или Общего собрания членов Товарищества.

8.9. Председатель Ревизионной комиссии созывает и проводит ее заседания, организует текущую работу, представляет ее на заседаниях Правления Товарищества, Общих собраниях членов Товарищества, подписывает документы, исходящие от Ревизионной комиссии.

8.10. Члены Ревизионной комиссии вправе переизбрать Председателя ревизионной комиссии по причине неисполнения им своих полномочий или недобросовестного их исполнения.

8.11. В случае выхода Председателя Ревизионной комиссии из ее состава члены ревизионной комиссии обязаны в 10-дневный срок собраться на свое внеплановое заседание для избрания нового Председателя Ревизионной комиссии.

8.12. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии хранятся по месту нахождения Товарищества. Они должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества в любое время в течение рабочего дня. Члены Товарищества и их представители вправе снимать копии с указанных документов.

8.13. Все документы Ревизионной комиссии должны быть подписаны Председателем Ревизионной комиссии на каждом листе или быть прошитыми и скрепленными подписью Председателя Ревизионной комиссии на последнем листе.

9. Ответственность членов Ревизионной комиссии

9.1. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за недобросовестное выполнение возложенных на них обязанностей в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и локальными актами Товарищества.

9.2. При проведении проверок члены Ревизионной комиссии обязаны надлежащим образом изучить документы и материалы, относящиеся к предмету проверки. За недобросовестные заключения члены Ревизионной комиссии несут ответственность, мера которой определяется Общим собранием членов Товарищества.

9.3. Члены ревизионной комиссии не вправе разглашать результаты ревизий и проверок до их утверждения органом, по поручению которого они были проведены.

9.4. Если возникла существенная угроза интересам Товарищества или выявлены злоупотребления, допущенные Правлением Товарищества или лицами, выполняющими в Товариществе административно-хозяйственные функции, члены Ревизионной комиссии обязаны потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.5. Члены Ревизионной комиссии обязаны соблюдать охраняемую законом тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым они имеют доступ при выполнении своих функций.

10. Процедура утверждения и изменения Положения о Ревизионной комиссии

10.1. Настоящее Положение, изменения и дополнения к нему вводятся в действие с момента их утверждения на Общем собрании членов Товарищества.

10.2. Если в результате изменения законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с нормативными правовыми актами, они утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены Ревизионной комиссии руководствуются нормативными правовыми актами.

**Финансовые отчеты Управляющей дирекции ТСЖ
за 9 месяцев 2015 года (для сведения)**

Балансовый отчет ТСЖ "Эдем" (по состоянию на 1.10.2015, руб.)	
Активы	
<u>Текущие активы</u>	
Расчетные счета	3 012 799
Касса	93 109
Подтчетные средства	6 312
Всего текущих активов	3 112 220
<u>Основные средства (ОС) и НМА</u>	
Резервные модули для крышной котельной (4 шт)	550 000
Остальные ОС учитываются за балансом (см. расшифровку)	0
Земельные участки (см.расшифровку)	0
<u>Среднесрочные активы</u>	
Задолженность домовладельцев за ТО и охрану	10 106 369
Задолженность домовладельцев за доработы	149 875
<u>Долгосрочные активы</u>	
Долгосрочные вложения	0
Всего активов	13 918 465
<u>Текущие пассивы:</u>	
Задолженность по охране	903 600
Задолженность перед подрядчиками за ТО	2 377 200
Задолженность перед подрядчиками за доработы	495 258
Задолженность по земельному налогу за 2014 год , налогу УСН 2015г. (оплата -июль 2015 года)	368 253
Задолженность по арендной плате (офис)	720 000
Всего	4 864 311
Ожидаемые финансовые потери по ресурсам за последний месяц отчетного периода (сентябрь 2015)	130 000
Текущая задолженность по зарплате и налогам	800 580
Всего текущих пассивов	5 794 892
<u>Среднесрочные пассивы :</u>	
Фонд капитального ремонта МКД 1	313 267
Фонд капитального ремонта МКД 2	427 751
Фонд капитального ремонта МКД 3	150 447
Фонд капитального ремонта МКД 4	1 124 601
Фонд капитального ремонта МКД 5	524 323
Фонд 4 МКД (текущий ремонт)	562 298
Фонд 5 МКД (текущий ремонт)	203 723
Всего среднесрочных пассивов	3 306 410
<u>Долгосрочные пассивы:</u>	

Авансы домовладельцев за ТО (погашается ежемесячным списанием в счет оплаты ТО)	998 105
Фонд на восстановление крышной котельной	1 800 000
<u>Накопления (будущие фонды-чистые активы)</u>	2 019 058
<u>Всего пассивов</u>	13 918 465
Земельные участки и учтенные за балансом ОС в настоящем управленческом балансе учитываются по нулевой стоимости независимо от затрат на их создание, так как не могут быть реализованы. Перечень ЗУ приведен в отдельном отчете.	

Отчет о движении денежных ср-в ТСЖ "Эдем" за 9 месяцев 2015 года	
Расчеты с ресурсоснабжающими организациями	
<u>Выручка от оплаты коммунальных услуг домовладельцами:</u>	Сумма (руб)
Оплата электроэнергии	12 663 294
Оплата водоснабжения	2 944 739
Оплата канализации	2 648 836
Оплата газа	12 711 032
Выручка от отопления и ГВС	4 184 488
<u>Всего</u>	35 152 389
<u>Оплата ресурсоснабжающим организациям:</u>	
Мосэнергосбыт	12 010 811
Мосводоканал	4 119 235
Химкиводоканал	3 500 679
Химкимежрайгаз	14 422 522
Расходы на крышную котельную (подрядчики)	1 470 728
<u>Всего</u>	35 523 975
<u>Денежные потери по ресурсам (Выручка минус Оплата)</u>	-371 586
Выручка от оплаты ТО, охраны и взносов	
Выручка от оплаты за ремонт и содержание ОДИ - ТО	45 503 700
Выручка от дополнительных услуг/работ домовладельцам	1 360 421
Прочие доходы и сборы (в т.ч. добровольные взносы,)	4 973 492
Фонды МКД 3, МКД 4, МКД 5	2 335 331
Содержание автобуса	1 949 368
Добровольные взносы (Новый Эдем)	4 810 000
<u>Всего</u>	60 932 312
Расходы, руб	
<u>Текущие расходы (включая потери по ресурсам):</u>	
Оплата охраны	7 366 755
Собственные расходы управляющей организации	11 822 808

Оплата подрядным организациям за ремонт и содержание ОДИ	17 119 565
Оплата подрядным организациям за доп. Услуги	1 071 363
Расходование фондов МКД1, МКД 2, МКД 3, МКД 4, МКД 5	385 615
Потери по ресурсам	371 588
Единый налог, земельный	1 075 484
Комиссии банка	881 311
Прочие производственные расходы	2 482 863
Содержание автобуса	1 547 000
Всего текущих расходов	44 124 352
Накопленные за период средства (Выручка минус расходы)	16 807 960
<u>Расходование фондов восстановления и благоустройства:</u>	
Доделка дорожки на бульваре	200 000
Устройство спортплощадок	1 489 124
Озеленение	198 035
Доделка спортплощадке в квартале 8А	304 380
Организация праздников в 2015г. (Новый год, Масленица, День поселения)	79 633
Оборудование нового КПП (Новый Эдем)	760 562
Покупка и установка дорожных знаков в соответствии с ПОДД	648 373
Строительство 2 КПП (в Гаврилково и 26 квартале)	45 608
Продолжение строительства забора по границе с МЧС	863 772
Асфальтирование дорог поселка-продолжение работ	2 380 387
Резерв на ремонт сетей ливневой канализации и водоснабжения	500 684
Резерв на аварийный ремонт электрооборудования, кабельных линий и уличного освещения	993 561
Установка столбов освещения на дороге от старого КПП до Нового Эдема	500 000
Устройство повысительной станции на вводе в поселок (водоснабжение)	1 321 118
Информационные указатели, таблички, информационное табло	26 655
Восстановление телефонной канализации	92 097
Приобретение имущества, земельных участков, занятых общим имуществом, регистрация общего имущества, вынос в натуру границ ЗУ	4 627 600
Фонд Председателя Правления	464 940
Асфальтирование дорог поселка-долг 2014г.	2 266 294
Строительство автомобильной стоянки- долг 2014г.	344 800
Всего расходов по фондам	18 107 623
Дефицит/профицит бюджета (Накопленные фонды минус расходы фондов) за период	-1 299 663

Прочие поступления денежных средств:	
Остаток собственных средств на 1.01.2015	4 411 883
Всего прочих поступлений	4 411 883
Прочие расходы	0
Остаток денежных средств на конец периода - (дефицит/профицит плюс прочие поступления минус прочие расходы)	3 112 220

Земельные участки, оформленные в собственность ТСЖ "Эдем"

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь м. кв.	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Дата регистрации	Кадастровая стоимость 1 кв.м.	Кадастровая стоимость участка	Расположение
1	50:11:0020402:274	111	жилищное строительство	30.04.2014	12 361,17	1 372 089,87	Часть участка у 25-4
2	50:11:0020402:3248	3248	жилищное строительство	30.04.2014	4 264,69	13 851 713,12	5-й МКД и придомовая терр.
3	50:11:0020402:277	2250	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	17 217 000,00	Дорога у 25 и 26 кварталов
4	50:11:0020402:282	1251	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	9 572 652,00	Коридор в лесу за 26 кварталом
5	50:11:0020402:3249	49	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	374 948,00	ТП-2505 у 3 МКД
6	50:11:0020402:279	405	жилищное строительство	30.04.2014	5 844,20	2 366 901,00	РТП-100 в 26 квартале
7	50:11:0020402:253	1100	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	8 417 200,00	Дорога между 26 кварталом и лесом
8	50:11:0020402:251	4970	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	38 030 440,00	Дорога вокруг 24 квартала
9	50:11:0020402:252	1460	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	11 171 920,00	Дорога между 25 и 26 кварталами
10	50:11:0020402:285	3008	жилищное строительство	11.07.2014	7 652,00	23 017 216,00	КНС и дорога к ней
11	50:11:0020402:3788	42687	объекты коттеджной застройки	03.10.2014	4 901,98	209 250 660,80	Улично-дорожная сеть с 1 по 21 квартал
12	50:11:0020402:3301	878	объекты коттеджной застройки	09.10.2014	4 903,01	4 304 842,78	Волейбольная площадка
13	50:11:0020402:3787	227	объекты коттеджной застройки	10.03.2015	4 903,01	1 112 983,27	Дороги у таунов (футбольное поле)
14	50:11:0020402:3217	7961	объекты коттеджной застройки	19.08.2015	4 903,01	39 032 862,61	Восточная часть бульвара
ИТОГО		69605				379 093 429,45	

БЮДЖЕТ 2016 ГОДА

Плановая смета доходов и расходов ТСЖ "Эдем" на 2016 год

Платеж за ТО и содержание , руб/кв.м (кроме 4 и 5 МКД).	32	
Платеж за ТО и содержание , руб/кв.м (для 4 и 5 МКД и адмздания).	29	
Площадь по договорам управления кв.м.(кроме 4 и 5 МКД, квартал 20 и дома 6)	138000	
Площадь по договорам управления кв.м.(4 и 5 МКД, квартал 20)	12200	
Платеж за ТО и содержание, руб/кв.м. (для 6 дома)	45	
Площадь 6 дома, кв.м	9715	
Административное здание (1 этаж)	810	
Доходы		
Вид деятельности	Сумма руб/мес	Сумма руб/год
Договоры управления поселком	5 230 465	62 765 580
Доходы от ТО (Гаврилково)	102 000	1 224 000
Фонд восстановления 2-х котельных	75 000	900 000
Остаток средств на начало года	100 000	1 200 000
Сборы за въезд грузового транспорта	20 000	240 000
Сдача в аренду участков в 21-26 кварталах	20 000	240 000
Сдача в аренду парковочных мест у 4 и 5 МКД	50 000	600 000
Новые подключения к сетям	100 000	1 200 000
Прочие собственные доходы (МТС, Билайн, Химводоканал, прочие)	155 000	1 860 000
Всего доходов (руб)	5 852 465	70 229 580
Расходы на управление общим имуществом		
Виды расходов	Сумма (руб)/мес	Сумма (руб)/год
1. Офисные расходы и АУП:		
а) Зарплата персонала (вкл.НДФЛ, резерв по отпускным и доплаты за исп. Личных а/м)	915 200	10 982 400
б) ПФР, соцстрах и травматизм (20,2% ФОТ)	184 870	2 218 445
в) Аренда помещений (вкл. ТП и щитовые)	60 000	720 000
г) Интернет, телефон	6 000	72 000
д) Канцтовары и расходники	12 500	150 000
е) Комиссии банка и инкассация	70 000	840 000
ж) Малоценка	30 000	360 000
з) Прочие и непредвиденные расходы	20 000	240 000
Всего офисных расходов и АУП	1 298 570	15 582 845
2. Подрядные организации:		
а) газоснабжение	200 000	2 400 000

б) электроснабжение	280 000	3 360 000
в) водоснабжение и канализация	245 000	2 940 000
г) уборка территории и подъездов	940 000	11 280 000
д) вывоз мусора	400 000	4 800 000
ж) ЧОП - охрана	910 000	10 920 000
з) лифтовое хозяйство 6 дома	40 000	480 000
э) Содержание спортивных и детских площадок	20 000	240 000
3. Потери ресурсов (уличное освещение, собственное потребление, технологические потери, потери воды и т.п.)	80 000	960 000
4. Прочие работы и материалы производственного характера	100 000	1 200 000
4. Налоги (включая земельный)	110 000	1 320 000
Итого расходов	4 623 570	55 482 845
Средства на создание фонда развития (Доходы минус расходы, руб)	1 228 895	14 746 735

Плановая смета затрат на создание и ремонт общего долевого имущества и улучшения качества жизни на 2016 год

Проект	На утвержде- ние ОСЧ ТСЖ (защищенная смета)	Доп.смета (при получе- нии допдохо- дов)	Всего с учетом остатков, доп- доходов и перенес. Статей	Факт. Оплата	Примечание
Сектор благоустройства:					
Доделка дорожки на бульваре (долг 2015 года)	496 292		496 292		Выполнено
Устройство спортплощадок (2 площадки)	900 000	600 000	1 500 000		
Озеленение (включая разработку комплексного благоустройства поселка)	1 000 000		1 000 000		
Долг за 2015 год по хоккейной площадке	620 501		620 501		Выполнено
Благоустройство		1 000 000	1 000 000		
Доппарковки у 4 и 5 дома		350 000	350 000		
Проект организации вывоза мусора	500 000	500 000	1 000 000		
Организация праздников в 2013 году (Новый Год, Масленица, День поселения)	150 000		150 000		
Всего по сектору	3 666 793	2 450 000	6 116 793	0	
Сектор охраны и безопасности:					
Внутренняя отделка нового КПП (Новый Эдем)	350 000		350 000		3,4 этажи

Покупка и установка дорожных знаков в соответствии с ПОДД	200 000	100 000	300 000		
Продолжение строительства забора по периметру	600 000	700 000	1 300 000		
Всего по сектору	1 150 000	800 000	1 950 000	0	
Инженерный сектор:					
Поддержание дорог и улиц	500 000	500 000	1 000 000		
Резерв на ремонт сетей канализации и водоснабжения	900 000		900 000		Включая покупку резервного повыс. насоса
ИДН ("полицейские") - ремонт и восстановление после зимы	200 000		200 000		
Резерв на аварийный ремонт электрооборудования, кабельных линий и уличного освещения	500 000	500 000	1 000 000		Включая ремонт сооружений ТП
Установка столбов освещения на дороге от нового КПП до МЧС	448 674		448 674		Выполнено
Резерв на ремонт крышной котельной	550 000	1 450 000	2 000 000		Израсходован в предыдущие годы
Всего по сектору	3 098 674	2 450 000	5 548 674	0	
Информационный сектор:					
Информационные указатели, таблички, информационное табло	100 000		100 000		
Восстановление телефонной канализации		200 000	200 000		
Всего по сектору:	100 000	200 000	300 000	0	
Прочие предложения:					
Подготовка нового помещения ТСЖ	400 000		400 000		
Приобретение имущества, земельных участков, занятых общим имуществом, регистрация общего имущества, вынос в натуру границ ЗУ	5 850 000	1 000 000	6 850 000		
Фонд Председателя Правления	400 000	1 300 000	1 700 000		
Всего расходов по расходов по прочим предложениям	6 650 000	2 300 000	8 950 000	0	
Итого	14 665 467	8 200 000	22 865 467	0	
Собственные доходы	14 746 735				

Полезная информация
Периодичность основных работ,
выполняемых при уборке лестничных клеток

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей			Ежедневно		
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	3 раза в неделю		1 раз в неделю	2 раза в неделю	
3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов			Ежедневно		Ежедневно
4	Влажное подметание мест установки бачков для пищевых отходов			Ежедневно		
5	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей			2 раза в месяц		
6	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в месяц		1 раз в месяц	2 раза в месяц	
7	Обметание пыли с потолков			2 раза в год		
8	Влажная протирка стен, дверей, plafонов			То же		
9	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в месяц		1 раз в месяц		
10	Мытье окон			2 раза в год		
11	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд			1 раз в неделю		

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»: tszh_edem

e-mail: tszh_edem@mail.ru

ЧОП «СТРАЖ ТК» Тел. +7-916-928-24-31

Участковый Отрадного ТПМ – Носко Василий Николаевич.

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 полиции Носко Василий Николаевич		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	526 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	