

**Московская область, г.о. Красногорск,
д. Гаврилково, ЭЖК «ЭДЕМ»**

Уважаемые соседи!

Информируем Вас о проведении по инициативе Правления ТСЖ «Эдем» IX-ого общего собрания членов ТСЖ «Эдем», которое состоится в период **с 15.03.2019 г. по 01.06.2019 г. в форме заочного голосования**

Повестка общего собрания

1. Избрание счетной комиссии
2. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эдем» за 2017 год
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии по итогам ревизии деятельности ТСЖ «Эдем» за 2017 год
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Эдем» на 2019 год
5. Избрание членов правления ТСЖ «Эдем»
6. Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ «Эдем»
7. Установление с 01.04.2019 платы за содержание и ремонт общего имущества ЭЖК «ЭДЕМ» в размере 32 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц
8. Прекращение управления многоквартирным домом № 6 в квартале I ЭЖК «ЭДЕМ» (вопрос внесен в повестку собрания по инициативе собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» Коршуновой И.Ю., Богдановой М.Г., Шляпниковой Т.З., Поджаровой Н.Б.)
9. Прекращение с 01.10.2019 эксплуатации служебного автобуса ТСЖ «Эдем» и прекращение начисления платы за содержание этого автобуса

Процедура голосования

Процедура голосования осуществляется лично членами ТСЖ «Эдем» (их уполномоченными представителями) посредством передачи заполненного и подписанного бюллетеня в офис ТСЖ «Эдем» по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Гаврилково, ЭЖК «ЭДЕМ», квартал 18, д. 8, офис 1 в рабочее время (пн.-пт. с 10:00 до 19:00 сб. с 10:00 до 15:30).

В исключительных случаях допускается также направление отсканированного (предварительно заполненного и подписанного) бюллетеня на официальный электронный адрес ТСЖ «Эдем» tszh@edemgrad.ru

Порядок ознакомления с материалами к общему собранию

Получить бюллетень для голосования и ознакомиться с материалами к общему собранию можно в офисе ТСЖ «Эдем» по вышеуказанному адресу в вышеуказанное время. Бюллетень для голосования и брошюра с материалами к общему собранию также будут опубликованы на официальном сайте ТСЖ «Эдем» www.edemgrad.ru

С Уважением,
Правление ТСЖ «Эдем»

Материалы к IX общему собранию членов ТСЖ «Эдем» (2019 год)

Уважаемые члены ТСЖ «Эдем»!

Подшло время очередного, девятого Общего собрания членов ТСЖ «Эдем». В этой брошюре Вы найдете отчеты о проделанной работе за 2017 год, подробную смету доходов и расходов товарищества на 2019 год, а также иные обязательные для предоставления материалы, необходимые для принятия решений по ключевым вопросам жизнедеятельности нашего поселка.

Важными вопросами настоящего собрания являются утверждение отчета и заключения ревизионной комиссии за 2017 год, а также сметы доходов и расходов на 2019 год.

Решение по вопросу избрания кандидатов в члены правления ТСЖ «Эдем» имеет наивысший приоритет для перспективы развития нашего поселка на ближайшие 2 года, поскольку именно правление товарищества разрабатывает и продвигает основные направления для развития ЭЖК «Эдем». Уделите этому вопросу особое внимание.

Вопрос об утверждении платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 32 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц обусловлен необходимостью балансирования доходов и расходов ТСЖ: как вы могли заметить, развитие нашего жилого комплекса прекратилось в 2017 году, в прошлом году в связи с отрицательными результатами голосования на общем собрании размер платы за содержание и ремонт общего имущества был сохранен в прежнем размере и средств хватило только на содержание того имущества, которое было создано в предыдущие годы.

Соответственно, не выполнялись никакие работы по сооружению новых объектов благоустройства, детских и спортивных площадок, развитию системы видеонаблюдения, устройству нового покрытия пешеходной дорожки на бульваре, укреплению периметра нашего жилого комплекса, организации пропускного режима для пешеходов и пр.

Теперь же, в связи с объективным увеличением с течением времени цен на товары, работы, услуги ранее утвержденный в 2012 году размер платы за содержание и ремонт общего имущества, уменьшенный в установленном законом порядке на стоимость обращения с твердыми коммунальными отходами, уже не покрывает даже текущих расходов. Так, в случае отрицательного результата голосования по вопросу № 7 повестки собрания в текущем году будет невозможной оплата работ по вывозу снега. Поэтому с наступлением зимнего сезона 2019 года такие работы выполняться не будут, чтобы не увеличивать задолженность ТСЖ перед подрядчиками.

В случае положительного результата голосования по вопросу № 7 повестки собрания эти работы будут выполняться в полном объеме так же, как это было все предыдущие годы.

Кроме того, такой результат голосования позволит модернизировать физически устаревшую систему пропуска автомобилей на основном КПП и минимизировать человеческий фактор работников охраны, которые в настоящее время нередко вынуждены приносить в работу этой системы свое личное усмотрение, которое приводит к неавторизованному пропуску на нашу территорию посторонних автомобилей.

Вопрос о прекращении управления многоквартирным домом № 6 в квартале 1 ЭЖК «Эдем» обусловлен исключительно инициативой определенного круга лиц и имеет субъективный характер. При этом совсем недавно на VII общем собрании большинство членов ТСЖ высказалось в пользу управления этим многоквартирным домом ТСЖ «Эдем». Каких-либо убедительных оснований для изменения ранее принятого решения инициаторами данного вопроса не приведено.

Вопрос необходимости эксплуатации служебного автобуса ТСЖ «Эдем» имеет двойственную природу. С одной стороны, жители, не использующие общественный транспорт, вынуждены вносить дополнительную оплату, от которой якобы нет никакого толка. С другой стороны – наличие постоянного маршрута до основных путей дорожного сообщения улучшает транспортную доступность поселка для лиц, которые не в состоянии пользоваться личным авто (дети, подростки, лица с ограниченными возможностями здоровья, няни, гувернантки, домработницы) и в целом предлагает больше удобств даже для тех, у кого есть автомобиль.

Не оставайтесь безучастными, проголосуйте по вопросам повестки собрания. Выражая свое мнение по поставленным вопросам, помните, что главная цель ТСЖ – удовлетворение коллективных интересов большинства жителей поселка!

С Уважением,
Правление ТСЖ «Эдем»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии ТСЖ «Эдем»
по годовому отчету ТСЖ «Эдем» за 2017 год и о результатах ревизии
финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эдем» за период
с 1 января по 31 декабря 2017 года

Деревня Гаврилково Красногорского
района Московской области

14 февраля 2019 года

Ревизионной комиссией ТСЖ «Эдем» в составе Томарова Владислава Валерьевича, имеющего высшее профессиональное образование по специальности юриспруденция, квалификацию юрист и ученую степень в области права, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эдем» ОГРН 1095024000488 ИНН 5024101984 (далее – Товарищество») за период с 1 января по 31 декабря 2017 года, а также проверена достоверность отчетности Товарищества за 2017 финансовый год.

Другие члены ревизионной комиссии не избирались.

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 общего собрания членов Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с п. 5.1. Положения о Ревизионной комиссии ТСЖ «Эдем» эта 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.

Предыдущая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась Ревизионной комиссией за период с 1 января по 31 декабря 2016 года.

Настоящая ревизия проведена с целью проверки выполнения решений общих собраний собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества, оценки соответствия деятельности Товарищества нормативным правовым актам, проверки наличия и состояния имущества Товарищества, полноты учета доходов и рациональности расходов Товарищества.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Управляющей дирекцией Товарищества документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы Товарищества
- 2) Протоколы заседаний Правления Товарищества за 2017 год
- 3) Протоколы общих собраний собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», протоколы общих собраний членов Товарищества
- 4) Трудовые договоры с работниками Товарищества
- 5) Должностные инструкции работников Товарищества
- 6) Приказы о предоставлении отпусков работникам Товарищества
- 7) Договоры с поставщиками и подрядчиками, заключение и/или исполнение которых осуществлялось в 2017 году
- 8) Договоры управления ЭЖК «ЭДЕМ», заключенные в 2017 году, дополнительные соглашения к договорам управления, заключенные в 2017 году

- 9) Первичные бухгалтерские документы за 2017 год:
- товарные накладные;
 - акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг);
 - кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы, составленные при осуществлении операций по банковскому счету Товарищества;
 - расчетные ведомости, платежные ведомости;
 - авансовые отчеты
- 10) Оборотно-сальдовые ведомости по отдельным счетам бухгалтерского учета
- 11) Учетная политика Товарищества
- 12) Бухгалтерская отчетность Товарищества
- 13) Налоговая отчетность Товарищества
- 14) Статистическая отчетность Товарищества
- 15) Управленческая отчетность Товарищества (отчет о движении денежных средств, управленческий баланс, производственный отчет, справка о количестве земельных участков, находящихся в собственности Товарищества, справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах)
- 16) Материалы судебных дел и исполнительных производств, участником которых являлось Товарищество
- 17) Кадастровые, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимое имущество, находящееся в собственности Товарищества
- 18) Акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с ресурсоснабжающими и сетевыми организациями
- 19) Акты о неучтенном потреблении электроэнергии
- 20) Акты инструментальной проверки узлов учета электроэнергии
- 21) Акты осмотра объектов электросетевого хозяйства
- 22) Отчеты о потреблении электроэнергии согласно показаниям расчетных приборов учета за 2015-2017 годы
- 23) Акты приема-передачи электроэнергии за 2015-2017 годы
- 24) Счета на оплату электроэнергии за 2015-2017 годы
- В ходе проверки установлено следующее.

Проверка выполнения решений общих собраний собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», решений общих собраний членов Товарищества

В ходе ревизии установлено, что в целом Правлением Товарищества и Управляющей дирекцией обеспечивается исполнение решений общих собраний собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» и общих собраний членов Товарищества как в части выполнения сметы доходов и расходов Товарищества, так и в части производственной и управленческой деятельности.

Расходование денежных средств Товарищества за проверяемый период производилось в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной решением общего собрания членов Товарищества, и решениями Правления Товарищества.

Вместе с тем исполнение ряда решений общих собраний членов Товарищества осуществлялось не в полной мере. Так, решением IV общего собрания членов ТСЖ «Эдем» (пункт 6 протокола заседания счетной комиссии от 12.04.2014) Управляющей дирекции Товарищества поручено предпринимать все предусмотренные законодательством меры ... с целью недопущения самовольного строительства и/или реконструкции помещений в ЭЖК «ЭДЕМ».

В течение 2017 года были выявлены признаки реконструкции ряда помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», в том числе по адресам: квартал II, д. 8, кв. 6, квартал VII, д. 7, квартал VII, д. 8, квартал VIII, д. 2, кв. 2, квартал IX, д. 2, кв. 10, квартал XII, д. 9, кв. 1, квартал XIII, д. 2, кв. 2, квартал XIV, д. 4, кв. 4, квартал XIX, д. 2, кв. 9., квартал XX, д. 1, кв. 5., квартал XX, д. 12, 11 кв. 4, квартал XXIII, д. 2, разрешительная документация на которую в ходе ревизии не представлена. При этом меры по недопущению самовольной

реконструкции таких помещений или по упорядочению ее производства в соответствии с решениями Правления Товарищества приняты не были.

Проверка выполнения решений Правления Товарищества

В ходе проверки установлено, что в целом Управляющей дирекцией обеспечивается исполнение решений Правления Товарищества.

Однако исполнение некоторых решений Правления Товарищества не производилось либо производилось не в полной мере.

Так, решением Правления Товарищества Управляющей дирекции Товарищества было поручено обеспечить замену расположенных в отдельных жилых и нежилых помещениях ЭЖК «ЭДЕМ» приборов учета количества потребленной холодной воды и электроэнергии новыми приборами, обеспечивающими дистанционное считывание показаний (пункт 3 протокола заседания правления от 20.05.2017). Однако материалов, подтверждающих установку таких приборов учета, в ходе ревизии обнаружено не было.

Решением Правления Товарищества от 05.08.2017 Управляющей дирекции Товарищества было поручено в срок до 30.09.2017 принять меры по ликвидации всех съездов (выездов) с земельных участков на улично-дорожную сеть ЭЖК «ЭДЕМ», не предусмотренных проектом организации дорожного движения; при необходимости произвести физическое блокирование самовольно организованных съездов (выездов) с земельных участков на улично-дорожную сеть ЭЖК «ЭДЕМ»; при необходимости легализации ранее организованных съездов (выездов) с земельных участков на улично-дорожную сеть ЭЖК «ЭДЕМ» представить предложения об изменении проекта организации дорожного движения (пункт 11 протокола заседания правления от 05.08.2017). Однако это решение выполнено не было.

Решением Правления Товарищества от 05.08.2017 Управляющей дирекции Товарищества было поручено обеспечить исключение из базы данных постоянных или временных пропусков на любой коммерческий транспорт (грузовые автомобили, микроавтобусы, автофургоны любого тоннажа и назначения) и автоприцепы любого назначения в случае, если собственники таких транспортных средств не имеют собственного или арендованного стояночного места для его размещения на территории ЭЖК «ЭДЕМ»; запрещена стоянка вышеуказанных автомобилей и автоприцепов на бесплатных стоянках на территории ЭЖК «ЭДЕМ» и его улично-дорожной сети; запрещена стоянка вышеуказанных автомобилей и автоприцепов на любых земельных участках, принадлежащих ТСЖ «Эдем», в вечернее и ночное время (с 22:00 до 07:00) без заключения договора аренды; установлено, что въезд вышеуказанных автомобилей и автоприцепов через КПП ЭЖК «ЭДЕМ» допускается исключительно после подписания собственником соответствующего автомобиля и/или автоприцепа документа, предусматривающего обязательство такого собственника по оплате стоимости стоянки автомобиля в не предназначенных для этого местах на территории ЭЖК «ЭДЕМ» в размере десять тысяч руб. за каждые полные и неполные сутки со дня выявления факта помещения автомобиля или прицепа на стоянку в не предназначенном для этого месте (пункт 12 протокола заседания Правления Товарищества от 05.08.2017). Однако данное решение исполнено не было.

Решением Правления Товарищества от 05.08.2017 было установлено, что въезд транспортных средств без регистрационных знаков либо с иностранными регистрационными знаками на территорию ЭЖК «ЭДЕМ» допускается исключительно на основании предварительного письменного обращения собственника такого транспортного средства посредством включения его в список подлежащих попуску транспортных средств, размещаемых на КПП ЭЖК «ЭДЕМ» на бумажном носителе; выдача постоянных и временных пропусков на транспортные средства без регистрационных знаков либо с иностранными регистрационными знаками посредством внесения в базу данных «Парсек» не допускается; заказ пропусков на транспортные средства без регистрационных знаков или с иностранными регистрационными знаками дистанционно (посредством телефонных звонков и СМС) не допускается (пункт 15

протокола заседания Правления Товарищества от 05.08.2017). Однако данное решение не выполнялось.

Решением Правления Товарищества от 21.10.2017 было установлено, что ввоз на территорию ЭЖК «ЭДЕМ» контейнеров, бункеров и иного подобного оборудования для сбора твердых бытовых и строительных отходов организациями, не имеющими договоров с ТСЖ «Эдем» на сбор и вывоз указанных отходов, допускается только после подписания собственником помещения в ЭЖК «ЭДЕМ», по заявлению которого осуществляется ввоз указанного оборудования, или уполномоченным этим собственником лицом письменного обязательства о размещении такого контейнера, бункера и т.п. на проезжей части улично-дорожной сети и внутриквартальных дорог ЭЖК «ЭДЕМ» (пункт 2.1 протокола заседания правления от 21.10.2017). В ходе проверки было установлено, что предусмотренные данным решением Правления Товарищества меры в отношении лиц, размещавших указанные объекты на улично-дорожной сети, не применялись.

Проверка правильности оформления протоколов заседаний Правления Товарищества

К протоколу заседания Правления Товарищества от 25.01.2017 не приложены документы, упомянутые в пункте 2 протокола: проект бюджета на 2017 год, проект отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2015 год, проект брошюры к общему собранию членов Товарищества.

К протоколу заседания Правления Товарищества от 20.05.2017 не приложены упомянутые в нем в качестве приложений лист регистрации участников заседания правления и бланки решения членов правления.

Проверка заключения и исполнения договоров гражданско-правового характера

В ходе ревизии были выборочно проверены договоры управления с собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», заключенные в проверяемом периоде, а также договоры с поставщиками и подрядчиками, заключение и/или исполнение которых осуществлялось в этом периоде. Также выборочно проверены акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), накладные на материалы.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Управляющей дирекцией организована надлежащим образом. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

Задолженность за электроэнергию перед ПАО «Мосэнергосбыт» по состоянию на 01.01.2017 согласно акту сверки расчетов составляла 2 253 380 руб., на 31.12.2017 – 4 300 117 руб.

Согласно акту сверки расчетов с АО «Мосводоканал» задолженность за воду на 01.01.2017 составляла 560 089 руб., на 31.12.2017 - 1 291 311 руб.

Согласно акту сверки расчетов с АО «Химкинский водоканал» задолженность за водоотведение на 01.01.2017 составляла 635 243 руб., на 31.12.2017 – 1 052 547 руб.

Акт сверки расчетов за природный газ по состоянию на 01.01.2018 не представлен. Согласно актам сверки расчетов с АО «Мособлгаз» задолженность за природный газ на 30.09.2017 составляла 1 632 487 руб., на 01.03.2018 – 8 441 438 руб. Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету бухгалтерского учета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» задолженность перед АО «Мособлгаз» по состоянию на 01.01.2017 составляла 4 227 289,98 руб., по состоянию на 31.12.2017 - 6 351 620,96 руб.

Из изложенного усматривается, что в течение проверяемого периода наблюдалось постепенное наращивание задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

Общий размер кредиторской задолженности на 01.01.2017 составил 17 098 998 руб., на 31.12.2017 – 21 644 304,5 руб.

Общий размер дебиторской задолженности на 01.01.2017 составил 21 444 990 руб., в том числе задолженность членов Товарищества 12 727 743 руб. На 31.12.2017

общий размер дебиторской задолженности составил 18 951 181 руб., в том числе задолженность членов Товарищества - 11 160 548,48 руб.

Из изложенного следует, что в отчетном периоде имело место наращивание кредиторской задолженности при одновременном снижении размера дебиторской задолженности.

В отношении собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», задолженность которых по договорам управления превышает три месяца, в установленном законодательством порядке предпринимаются меры по ограничению предоставления коммунальных услуг, а также меры по взысканию задолженности по таким договорам в судебном порядке. Уменьшение размера дебиторской задолженности в течение отчетного периода свидетельствует об эффективности предпринимаемых мер.

В ходе проверки расчетов по договорам с поставщиками и подрядчиками установлено следующее.

ПАО «МОЭСК» 13.01.2017 была проведена проверка имеющихся у Товарищества объектов электросетевого хозяйства, в результате которой были составлены акты осмотра объектов электросетевого хозяйства и акты инструментальной проверки узлов учета электроэнергии. На основании этих актов работниками ПАО «МОЭСК» в неустановленный день в отношении Товарищества были составлены акты о неучтенном потреблении электроэнергии № 003345, 003346, 003347, 003349.

Согласно акту № 003345 Товариществу вменено безучетное потребление электроэнергии в ТП 2502 за период с 02.03.2016 по 13.01.2017 в количестве 17 790 192 кВт/ч в связи с выявленным нарушением направления тока вторичной цепи по одной из фаз.

Согласно акту № 003346 Товариществу вменено безучетное потребление электроэнергии в ТП 2503 за период с 02.03.2016 по 13.01.2017 в количестве 17 405 539 кВт/ч в связи с выявленным нарушением направления тока вторичной цепи по двум фазам.

Согласно акту № 003347 Товариществу вменено безучетное потребление электроэнергии в ТП 2505 за период с 02.03.2016 по 13.01.2017 в количестве 19 056 798 кВт/ч в связи с выявленным подключением дополнительной нагрузки помимо расчетных приборов учета по договору энергоснабжения № 90070005 от 01.03.2010.

Согласно акту № 003349 Товариществу вменено безучетное потребление электроэнергии в ТП 2505 за период с 02.03.2016 по 13.01.2017 в количестве 19 056 798 кВт/ч в связи с выявленным подключением дополнительной нагрузки помимо расчетных приборов учета по договору энергоснабжения № 90070005 от 01.03.2010.

ПАО «МОЭСК» 20.03.2017 в отношении Товарищества были составлены акты о неучтенном потреблении электроэнергии № 003351, № 003352.

Согласно акту № 003351 Товариществу вменено безучетное потребление электроэнергии в ТП 2505 за период с 14.01.2017 по 21.02.2017 в количестве 2 337 154 кВт/ч в связи с выявленным подключением дополнительной нагрузки помимо расчетных приборов учета по договору энергоснабжения 90070005 от 01.03.2010.

Согласно акту № 003352 Товариществу вменено безучетное потребление электроэнергии в ТП 2505 за период с 14.01.2017 по 21.02.2017 в количестве 2 337 154 кВт/ч в связи с выявленным подключением дополнительной нагрузки помимо расчетных приборов учета по договору энергоснабжения 90070005 от 01.03.2010.

На основании актов о неучтенном потреблении электроэнергии № 003347, 003349 ПАО «Мосэнергосбыт» направило Товариществу счет на оплату электроэнергии за ноябрь 2017 года на сумму 128 298 440,98 руб. В связи с неоплатой Товариществом данного счета ПАО «Мосэнергосбыт» обратилось с иском в арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.06.2018 по делу № А41-15903/2018 требования ПАО «Мосэнергосбыт» были удовлетворены: с Товарищества взыскана задолженность за электроэнергию в сумме 125 357 755,59 руб., законная неустойка за период с 11.02.2017 по 04.06.2018 в сумме 26 844 553,55 руб., законная

неустойка за период с 05.06.2018 по день фактической оплаты задолженности в размере 1/130 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 04.10.2018 решение Арбитражного суда Московской области от 22.06.2018 отменено, в иске полностью отказано. Апелляционным судом установлено, что количество безучетно потребленной электроэнергии в актах № 003347, 003349 рассчитано без учета требований законодательства, наличие задолженности по оплате электроэнергии не доказано, безучетное потребление электроэнергии не подтверждено.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 04.02.2019 года указанное постановление Десятого арбитражного апелляционного суда оставлено без изменения.

Кроме того, согласно направленным в адрес Товарищества письмам Московского областного УФАС России от 06.12.2018 и от 21.01.2019 в действиях ПАО «Мосэнергосбыт», выразившихся в выставлении счета за неучтенное потребление электроэнергии на сумму 128 298 440,98 руб., установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в ущемлении прав Товарищества путем навязывания оплаты объема безучетного потребления электроэнергии, рассчитанного в соответствии с пунктом 195 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации. В связи с данными нарушениями антимонопольным органом в адрес ПАО «Мосэнергосбыт» направлено предупреждение о прекращении незаконных действий в отношении Товарищества. Во исполнение данного предупреждения ПАО «Мосэнергосбыт» проинформировало антимонопольный орган о том, что им аннулированы начисления по актам о неучтенном потреблении электроэнергии № 003347, 003349.

Таким образом, требования об оплате электроэнергии, вытекающие из актов о неучтенном потреблении электроэнергии № 003347, 003349, по состоянию на день подписания настоящего заключения признаны необоснованным вступившими в законную силу судебными актами, правоприменительным актом антимонопольного органа и аннулированы ПАО «Мосэнергосбыт».

Акты о неучтенном потреблении электроэнергии № 003345, 003346 в адрес Товарищества по состоянию на день подписания настоящего заключения ПАО «Мосэнергосбыт» не направлялись, каких-либо денежных требований на их основании не предъявлялось.

В ходе проверки установлено, что при рассмотрении дела № А40-52454/17 Арбитражного суда города Москвы, возбужденного по иску ПАО «МОЭСК» к ПАО «Мосэнергосбыт» о взыскании задолженности по договору возмездного оказания услуг по передаче электрической энергии за январь 2017 года, была назначена судебная экспертиза. В ходе этой судебной экспертизы было установлено, что указанные в актах о неучтенном потреблении электроэнергии № 003345, 003346 искажения данных об объеме потребления электроэнергии не могли быть совершены без нарушения пломб на приборах учета. Поскольку нарушения таких пломб в ходе проверки не установлено, экспертом указано на недостоверность содержания этих актов в части искажения данных об объеме потребления электроэнергии. Эти выводы эксперта сторонами названного дела не оспаривались.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2018 по делу № А40-52454/2017 в удовлетворении исковых требований ПАО «МОЭСК» к ПАО «Мосэнергосбыт», вытекающих из актов о неучтенном потреблении электроэнергии № 003345, 003346, отказано. В связи с этими обстоятельствами вероятность предъявления Товариществу денежных требований об оплате безучетно потребленной электроэнергии по указанным актам оценивается как невысокая.

Акты о неучтенном потреблении электроэнергии № 003351, 003352 от 20.03.2017 в адрес Товарищества по состоянию на день подписания настоящего заключения ПАО

«Мосэнергосбыт» не направлялись, каких-либо денежных требований на их основании не предъявлялось. В связи с этим сохраняется возможность предъявления Товариществу в будущем денежных требований об оплате безучетно потребленной электроэнергии на основании указанных актов.

В ходе проверки обстоятельств составления актов о неучтенном потреблении электроэнергии № 003347, 003349 установлено, что основанием для их составления явилось отсутствие сведений о приборах учета электроэнергии, установленных в ТП 2505, в реестре источников энергоснабжения, энергопринимающего оборудования и средств коммерческого учета электроэнергии и мощности, являющемся приложением № 2 к договору энергоснабжения № 90070005 от 01.03.2010. Согласно акту от 25.04.2015 установленные в ТП 2505 приборы учета электроэнергии были допущены ПАО «Мосэнергосбыт» в эксплуатацию. Показания этих приборов учета, начиная с апреля 2015 года, передавались в ПАО «Мосэнергосбыт» по электронной почте.

Следует отметить, что пунктом 3.1.4. договора энергоснабжения № 90070005 от 01.03.2010 предусмотрено представление показаний приборов учета на бумажном носителе. В связи с этим у Товарищества отсутствовали прямые доказательства передачи показаний приборов учета электроэнергии в ПАО «Мосэнергосбыт».

В ходе проверки установлено, что переданные Товариществом по электронной почте показания приборов учета электрической энергии ПАО «Мосэнергосбыт» в расчетах за электроэнергию учитывались частично: показания приборов учета, установленных в ТП 2505, в счетах на оплату электроэнергии ПАО «Мосэнергосбыт» Товариществу не предъявлялись. В связи с этим у Товарищества образовалась задолженность по оплате электроэнергии, потребленной посредством ТП 2505, за период с апреля 2015 года по февраль 2017 года в сумме 2 940 685,39 руб. При этом Товариществом с одной стороны и ПАО «Мосэнергосбыт» - с другой ежемесячно подписывались акты приема-передачи электроэнергии, однако никто из лиц, занимавших в указанный период должность управляющего директора Товарищества и подписавших эти акты, не выявил разницы между сведениями о количестве полученной Товариществом электроэнергии согласно показаниям приборов учета, направленных в ПАО «Мосэнергосбыт», и сведениями о количестве полученной Товариществом электроэнергии, указанном в актах приема-передачи электроэнергии. Данные обстоятельства указывают на недостаточный контроль за осуществлением расчетов по договору энергоснабжения.

Проверка состояния имущества Товарищества

В 2017 году Товарищество все имущество стоимостью не более 100 тыс. руб. одновременно списывало в составе материальных расходов.

Переданное в управление Товарищества общее имущество (сети инженерно-технического обеспечения, ограждение территории и прочее вновь созданное имущество) учитывается на забалансовом счете бухгалтерского учета 012 «Основные средства».

Инвентаризация имущества Товарищества в проверяемом периоде не проводилась.

По состоянию на 31.12.2017 в собственности Товарищества находилось 30 земельных участков, что на 4 земельных участка больше, чем было на 31.12.2017. Кроме того, в течение 2017 года Товарищество приобрело право долгосрочной аренды (на 49 лет) по договорам с Администрацией городского округа Красногорск Московской области земельных участков с кадастровыми номерами 50:11:0020402:3203 и 50:11:0020402:3204 общей площадью 1 га, находящихся в пределах ЭЖК «ЭДЕМ» в северной его части и занятых сетями инженерно-технического обеспечения ЭЖК «ЭДЕМ», автостоянками и элементами благоустройства.

В ходе проверки установлено, что принадлежащие Товариществу земельные участки, находящиеся в кварталах XIX, XXI, XXIV, XXVI, заняты объектами капитального строительства, самовольно возведенными третьими лицами, а также

некапитальными объектами (навесами, ограждениями), используемыми третьими лицами. В отчетном году деятельность по упорядочению использования земельных участков Товарищества третьими лицами либо по освобождению таких земельных участков от имущества третьих лиц не осуществлялась. Плата за использование земельных участков Товарищества вносилась собственниками только двух земельных участков.

В ходе проверки имущества, учитываемого Товариществом на забалансовом счете бухгалтерского учета 012, предназначенном для учета операций с общим имуществом собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», установлено, что в составе этого имущества учитываются объекты, которые физически отсутствуют. К числу таких объектов, в частности, относятся «Въездная группа (здание КПП)», демонтированное в 2016 году, «КПП для пешеходов у ЗМКД», демонтированный в 2014 году.

Кроме того, в ходе проверки установлено, что согласно приложению к акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением выше 1000 В от 26.12.2013 № МКС/112.8/2471, подписанному Товариществом с одной стороны и ПАО «МОЭСК» - с другой, в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Товарищества находится трансформаторная подстанция ТП-5 (ТП 2505). Указанная подстанция фактически входит в состав сетей инженерно-технического помещений ЭЖК «ЭДЕМ» и используется Товариществом для предоставления собственникам помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» коммунальной услуги по электроснабжению. Однако данная трансформаторная подстанция в составе общего имущества собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» на забалансовом счете 012 Товариществом не отражена.

В связи с изложенным следует провести инвентаризацию общего имущества собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», находящегося в управлении Товарищества, с целью принятия к учету фактически имеющихся в управлении Товарищества основных средств и списания с учета объектов, которые фактически отсутствуют.

В ходе ревизии установлено, что в проверяемом периоде на принадлежащем Товариществу участке улично-дорожной сети, примыкающем к жилому помещению по адресу в ЭЖК «ЭДЕМ»: квартал II, д. 10, кв. 2, неустановленными лицами было повреждено асфальтобетонное покрытие проезжей части, в результате которого был срезан асфальт и изменена геометрическая форма проезжей части: она была сужена, за счет чего был устроен заезд на земельный участок, на котором расположено указанное жилое помещение. В процессе работ по повреждению проезжей части ни работниками Товарищества, ни работниками подрядной организации, выполняющей работы по охране имущества Товарищества, никаких мер по пресечению самовольных действий в отношении имущества Товарищества принято не было. Более того, как в течение проверяемого периода, так и по состоянию на день подписания настоящего заключения геометрическая форма поврежденного участка улично-дорожной сети не восстановлена, причиненный имуществу Товарищества указанными действиями ущерб не возмещен. В связи с этим целесообразно принять меры по возмещению ущерба от указанных действий в судебном порядке, а также осуществлять надлежащим образом контроль за сохранностью имущества Товарищества, в том числе и за состоянием улично-дорожной сети.

Проверка доходов от основной деятельности Товарищества

При проверке доходов Товарищества от управления общим имуществом собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» и от предоставления им коммунальных услуг установлено, что плата за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений ЭЖК «ЭДЕМ» взимается в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» и общих собраний членов ТСЖ «Эдем», а плата за предоставление коммунальных услуг – в соответствии с тарифами, утвержденными органами государственной власти в установленном порядке. Нарушений при начислении указанной платы не выявлено.

При проверке своевременности внесения собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» платы за содержание и ремонт общего имущества ЭЖК «ЭДЕМ» и платы за коммунальные услуги установлено, что значительным числом собственников помещений указанная плата вносится несвоевременно. Вместе с тем, в подавляющем большинстве случаев задолженность по внесению указанной платы носит текущий (краткосрочный) характер. При составлении расчетных документов на внесение платы за содержание и ремонт общего имущества и платы за коммунальные услуги предусмотренная законодательством пеня на сумму задолженности не начисляется.

Проверка доходов от прочей деятельности Товарищества

В соответствии с пунктом 4.2. Устава ТСЖ «Эдем» Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности, на уставные цели.

В проверяемом периоде Товариществом были получены дополнительные доходы от прочей деятельности:

- плата проезд грузовых автомобилей и самоходных машин,
- плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения,
- пожертвования,
- плата за аренду помещения,
- плата за размещение инфраструктуры связи,
- плата за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения,
- плата за содержание служебного автобуса.

В результате проверки фактов нарушений законодательства, локальных актов Товарищества при осуществлении Товариществом указанной деятельности, а также при учете доходов от этой деятельности не установлено.

Установлено, что у отдельных собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» имеется задолженность по внесению платы за проезд грузовых автомобилей и самоходных машин сроком свыше трех месяцев, при этом достаточных мер по взысканию такой задолженности не предпринимается. Аналогичная ситуация существует и с платой за содержание служебного автобуса Товарищества.

Общий размер доходов Товарищества за 2017 год составил 89 091 902 руб. при плановом размере 82 545 300 руб. Данная существенная разница обусловлена включением в состав доходов Товарищества не предусмотренных сметой взносов в фонды многоквартирных домов в сумме 3 229 606 руб., а также взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов в сумме 2 638 239 руб., подлежащей перечислению на специальные счета.

Учет в составе доходов Товарищества таких средств искажает реальное финансовое состояние Товарищества, поскольку ни общее собрание членов Товарищества, ни иные органы его управления, не вправе распоряжаться указанными средствами. Так, согласно отчету о движении денежных средств (приложение 2 к отчету за 2017 год) остаток денежных средств на конец периода (31.12.2017) составляет 5 409 973 руб., в том числе остаток на специальных счетах капитального ремонта – 3 601 222 руб. При этом в сумму остатка (5 409 973 руб.) включен также остаток в фондах многоквартирных домов в размере как минимум 4 665 144 руб. (1 735 062 руб. остаток за 2017 год + 2 930 082 руб. остаток за 2016 год).

Соответственно, размер остатка денежных средств Товарищества должен быть уменьшен как минимум на 8 266 366 руб. руб. и составить отрицательную величину 2 856 393 руб.

В связи с изложенным отчет о средствах фондов многоквартирных домов и о средствах на специальных счетах целесообразно перенести в отдельный раздел отчетности Товарищества или в отдельную форму.

Проверка расходов Товарищества

В проверяемом периоде Товарищество несло расходы:

- по содержанию и ремонту общего имущества ЭЖК «ЭДЕМ», в том числе по оплате материалов и работ подрядных организаций,
- по охране этого имущества и обеспечению пропускного режима на территорию ЭЖК «ЭДЕМ»,
- по оплате труда работников Товарищества и уплате начисляемых на оплату труда взносов на обязательное страхование,
- по аренде помещения, занимаемого Товариществом,
- по оплате услуг связи,
- по оплате канцтоваров, расходных материалов, программного обеспечения,
- по оплате банковского обслуживания (инкассация наличных денежных средств, банковские комиссии за совершение различных операций),
- по оплате уборки территории,
- по оплате сбора и вывоза твердых бытовых отходов,
- по содержанию служебного автобуса Товарищества,
- по оплате юридических услуг,
- по оплате налогов,
- по организации праздничных мероприятий на территории ЭЖК «ЭДЕМ».

Помимо этого, в отчетном периоде Товариществом понесены расходы на приобретение и оформление имущественных прав на земельные участки, на благоустройство и озеленение территории перекрестка с круговым движением, на содержание и ремонт котельной в здании по адресу: квартал XV, д. 6, на приобретение и установку дорожных знаков в соответствии с проектом организации дорожного движения, на продолжение строительства забора по границе с территорией городского округа Химки, на содержание и ремонт улично-дорожной сети, на доделку спортивной площадки в квартале XX, на дооборудование детской площадки в квартале VII, на установку системы видеонаблюдения на отдельных участках территории жилого комплекса, на восстановление ливневой канализации и слаботочной канализации, на приобретение и установку информационных табло и указателей.

Общий размер текущих расходов Товарищества за 2017 год составил 73 527 963 руб. при плановом их размере 61 859 683 руб. Превышение фактических расходов над плановыми установлено по всем статьям, за исключением потерь ресурсов.

Отчет о видах произведенных расходов выполнен свернуто, что не позволяет пользователю отчета без проведения дополнительных исследований сопоставить плановые и фактические расходы по конкретным статьям сметы. Для облегчения восприятия отчета целесообразно формировать его по тем же строкам, которые указаны в смете доходов и расходов Товарищества.

Общий размер всех расходов Товарищества за 2017 год составил 87 772 997 руб. при плановом их размере 82 545 300 руб.

При этом не профинансированы ни в какой сумме предусмотренные сметой доходов и расходов на 2017 год затраты на замену столбов освещения на детской площадке в квартале VII в размере 150 000 руб., на устройство новых стояночных мест в квартале XX в размере 350 000 руб., на дооборудование канализационно-насосной станции путем приобретения промышленной дробилки в размере 1 000 000 руб.

Проверка правильности ведения бухгалтерского, управленческого учета, полноты исчисления и своевременности уплаты налогов

В ходе ревизии была проанализирована предоставленная управленческая отчетность – отчет о движении денежных средств, балансовый отчет (управленческий баланс), проверено фактическое исполнение сметы доходов и расходов за 12 месяцев 2017 года по доходам и расходам.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов о поступлении материалов и услуг, оказанных товариществу;

- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части налогов и взносов в государственные внебюджетные фонды.

В ходе проверки установлено что, в Товариществе организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для товариществ собственников жилья 1С-ВДГБ на 5 пользовательских мест. Лицензия на право использования данного программного продукта имеется.

Отчетность сдается Товариществом в налоговый орган, органы Пенсионного фонда, Фонда социального страхования, органы государственной статистики, государственную жилищную инспекцию, органы местного самоуправления в сроки, установленные законодательством.

Товарищество в проверяемом периоде применяло упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации, объектом налогообложения являлись доходы, уменьшенные на величину расходов. В проверяемом периоде Товарищество исчисляло и уплачивало налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и земельный налог. Указанные налоги уплачивались Товариществом своевременно.

Проведена проверка соблюдения порядка хранения наличных денежных средств и порядка расчета наличными денежными средствами. Установленный порядок хранения денежных средств в кассе Товарищества соблюден. Порядок, полнота и сроки инкассации сверхлимитной денежной выручки на расчетный счет Товарищества соблюдены. Расчеты с поставщиками и подрядчиками осуществляются в основном в безналичном порядке, нарушений предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами не установлено. Расчеты наличными денежными средствами осуществляются только при приобретении материально-производственных запасов и не превышают 1 % от валового поступления денежных средств.

В ходе ревизии установлено, что должностным лицом налогового органа проведена камеральная налоговая проверка расчета Товарищества по страховым взносам за 2017 год, по результатам которой составлен акт налоговой проверки № 72758 от 18.05.2018. В ходе налоговой проверки установлено, что исчисления страховых взносов за 2017 год Товариществом использованы пониженные тарифы страховых взносов, предусмотренные подпунктом 5 пункта 1, подпунктом 3 пункта 2 статьи 427 Налогового кодекса Российской Федерации. В результате налоговой проверки должностное лицо налогового органа пришло к выводу об отсутствии у Товарищества оснований для использования пониженных тарифов страховых взносов и предложило доначислить страховые взносы в сумме 1 292 676,76 руб. и пеню в сумме 97 837,80 руб.

Товариществом в установленный срок были представлены возражения по акту налоговой проверки, содержащие мотивированное несогласие с указанными выводами и предложениями проверяющих.

В результате этого налоговым органом 27.06.2018 было вынесено решение об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, которым не были доначислены какие-либо суммы задолженности.

При проверке сроков обнародования управленческой отчетности установлено, что в нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.1.21. договоров управления, отчетность Товарищества за 2017 год (производственный отчет, балансовый отчет, отчет о движении денежных средств, справка о составе общего имущества собственников помещений) была впервые обнародована - опубликована на официальном сайте Товарищества - только 17 января 2019 года. В нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.1.22. договоров управления, отчетность Товарищества за 1 квартал, полугодие и девять

месяцев 2017 года по состоянию на день подписания настоящего заключения опубликована на официальном сайте Товарищества не была.

Кроме того, в отчетности Товарищества за 2017 год отсутствуют сведения о деятельности по рассмотрению обращений в адрес Товарищества членов Товарищества и иных лиц, о работе по охране общего имущества и обеспечению пропускного режима, о состоянии общественного порядка и общественной безопасности на территории ЭЖК «ЭДЕМ».

В ходе проверки судебных дел, стороной в которых являлось Товарищество, установлено, что решением Арбитражного суда Московской области от 16.10.2017 по делу № А41-59134/17, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного суда от 09.01.2018, с Товарищества в пользу СПАО «Ингосстрах» взыскан ущерб в размере 103 806 руб. 53 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 114 руб. 20 коп. Из содержания названных судебных актов усматривается, что 21 ноября 2016 года в результате падения снега с крыши здания, находящегося по адресу: Красногорский район, дер. Гаврилково, 2-й квартал, д. 8, был поврежден ранее принятый на страхование СПАО "Ингосстрах" автомобиль марки Форд, государственный регистрационный знак У693РН. Судом установлено, что Товарищество является управляющей организацией, ответственной за эксплуатацию домовладения, расположенного по адресу: Красногорский район, дер. Гаврилково, 2-й квартал, д. 8. Таким образом, суд признал Товарищество лицом, в том числе ответственным за своевременное очищение кровли крыши от льда и снега.

Однако в ЭЖК «ЭДЕМ» по адресу квартал II, д. 8 находится ряд таунхаусов. Согласно заключенным Товариществом договорам управления Товарищество не имеет обязанностей по очистке крыш таунхаусов, такие крыши согласно приложению к договору управления не входят в зону эксплуатационной ответственности Товарищества. В связи с этим в случае возникновения у Товарищества убытков в связи с возложением на него обязанности по возмещению ущерба в указанном выше размере, ответственности за который оно нести не должно, необходимо обратиться к лицу, в зоне эксплуатационной ответственности которого находится крыша таунхауса, с требованием о возмещении убытков.

Проверка кадровой работы

Проверены кадровые документы Товарищества, в том числе штатное расписание, должностные инструкции, трудовые договоры, приказы, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Фактов несвоевременной выплаты заработной платы работникам Товарищества не установлено.

Установлено также, что отдельные работники Товарищества привлекались к выполнению трудовых обязанностей в выходные и праздничные дни, что являлось основанием для выплаты им предусмотренных законодательством компенсаций.

Проверка выполнения рекомендаций предыдущей ревизии

В ходе ревизии деятельности Товарищества за 2016 год органам управления Товарищества были даны следующие рекомендации:

- ежегодно утверждать график отпусков работников Товарищества в соответствии с трудовым законодательством и обеспечивать его исполнение;
- обеспечить исполнение решений общего собрания членов Товарищества об упорядочении реконструкции помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» и подключении не предусмотренных генеральным планом ЭЖК «ЭДЕМ» объектов к сетям инженерно-технического обеспечения ЭЖК «ЭДЕМ»;
- обеспечить соблюдение установленных Правлением Товарищества требований к собственникам всех без исключения помещений, в отношении которых осуществляется реконструкция, осуществлять постоянный контроль с целью выявления помещений, подвергаемых реконструкции, в целях исключения риска возникновения аварий в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения и причинения ущерба общему имуществу, находящемуся в управлении Товарищества;

- обеспечить исполнение решений Правления Товарищества в отношении собственников помещений, осуществляющих предпринимательскую деятельность по сдаче в наем (аренду, ссуду) помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» группам лиц, не являющихся членами одной семьи или близкими родственниками;

- обеспечить обнародование управленческой отчетности Товарищества в сроки, предусмотренные договорами управления;

- обеспечить наличие в отчетности Товарищества сведений о претензионно-исковой работе, а также сведений о работе с обращениями в адрес Товарищества членов Товарищества и иных лиц;

- оформлять протоколы заседаний Правления Товарищества в соответствии с требованиями законодательства и обеспечивать наличие всех приложений, перечисленных в протоколах заседаний Правления Товарищества;

- принять меры по соблюдению всеми лицами, использующими принадлежащие Товариществу земельные участки для размещения объектов капитального строительства и некапитальных объектов, прав Товарищества как собственника таких земельных участков;

- принять меры по стимулированию собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» к погашению задолженности по внесению платы за проезд грузовых автомобилей и самоходных машин и платы за содержание служебного автобуса Товарищества;

- принять меры к начислению в расчетных документах в автоматическом режиме пени в случае просрочки внесения собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» платы за содержание и ремонт общего имущества ЭЖК «ЭДЕМ» и платы за коммунальные услуги;

- обратиться в установленном порядке в органы судебной власти с целью принудительного восстановления в исходное состояние самовольно реконструированных помещений, при реконструкции которых допущены наиболее грубые нарушения законодательства и градостроительных норм и правил, созданы препятствия для нормальной эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения ЭЖК «ЭДЕМ».

В ходе ревизии за 2017 год установлено, что из вышеприведенного перечня выполнены рекомендации по оформлению протоколов заседаний правления Товарищества в соответствии с требованиями законодательства, а также по обеспечению наличия в годовом отчете Товарищества сведений о претензионно-исковой работе. Никакие иные рекомендации предыдущей ревизии не выполнены. Более того, несмотря на установленную длительную просрочку обнародования годовой отчетности за 2016 год, отчетность за 2017 год была обнародована с еще большей просрочкой, чем за предыдущий отчетный период.

В результате проверки необходимо сделать следующие выводы:

Установлено превышение фактических доходов Товарищества над плановыми и превышение фактических расходов над плановыми. При этом не выполнены предусмотренные сметой доходов и расходов на 2017 год работы на замену столбов освещения на детской площадке в квартале VII в размере 150 000 руб., на устройство новых стояночных мест в квартале XX в размере 350 000 руб., на дооборудование канализационно-насосной станции путем приобретения промышленной дробилки в размере 1 000 000 руб.

Доходы и расходы Товарищества учитываются своевременно и в полном объеме.

Начисление и выплата заработной платы производится в соответствии с установленными требованиями. Заработная плата начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Установленные законодательством налоги с заработной платы удерживаются и перечисляются своевременно.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется Товариществом в соответствии с нормативными актами.

Задолженности по налогам, сборам, взносам в государственные внебюджетные фонды по состоянию на 31 декабря 2017 года не имелось.

Наблюдалось постепенное наращивание размера кредиторской задолженности при одновременном сокращении размера дебиторской задолженности Товарищества.

Управленческая отчетность Товарищества является достоверной.

Исполнительными органами Товарищества не принимаются мер по исполнению отдельных решений общих собраний членов Товарищества и решений Правления Товарищества.

Исполнительными органами Товарищества не принимаются во внимание рекомендации ревизионной комиссии Товарищества по большинству вопросов.

По результатам проверки необходимо дать Правлению Товарищества и Управляющей дирекции Товарищества следующие рекомендации:

- ежемесячно составлять акты осмотра приборов учета электрической энергии за подписью главного инженера Товарищества, отражая в них показания каждого из приборов учета на дату осмотра, дату истечения межповерочного интервала каждого из приборов учета и трансформаторов тока, наличие и номера пломб на каждом из приборов учета, каждом из трансформаторов тока, каждой испытательной коробке;

- до подписания актов приема-передачи электроэнергии управляющим директором Товарищества сверять содержащиеся в таких актах показания приборов учета с показаниями, переданными Товариществом, удостоверить соответствие указанных данных подписью главного инженера Товарищества на таких актах;

- осуществлять снятие и передачу ресурсоснабжающей организации показаний приборов учета электрической энергии в соответствии с условиями договора энергоснабжения в последний день месяца;

- направлять показания приборов учета электрической энергии ресурсоснабжающей организации в соответствии с условиями договора энергоснабжения на бумажном носителе способом, позволяющим идентифицировать содержание переданного документа и дату его получения адресатом;

- направить в ПАО «Мосэнергосбыт» запрос о статусе составленных ПАО «МОЭСК» в отношении Товарищества актов о неучтенном потреблении электроэнергии № 003351, 003352 от 20.03.2017;

- направить в ПАО «Мосэнергосбыт» оферту об изменении договора энергоснабжения (пунктов 3.3., 3.4., 3.5. приложения № 4 Порядок определения объема и расчета стоимости электроэнергии) в целях закрепления в нем предусмотренных законодательством для исполнителей коммунальных услуг расчетных способов определения количества полученной электроэнергии в случае установления фактов безучетного ее потребления;

- провести инвентаризацию общего имущества собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ», находящегося в управлении Товарищества, с целью принятия к учету фактически имеющихся в управлении Товарищества основных средств и списания с учета объектов, которые фактически отсутствуют;

- принять меры по возмещению ущерба от совершенных в 2017 году действий по повреждению улично-дорожной сети ЭЖК «ЭДЕМ» в судебном порядке;

- осуществлять надлежащим образом контроль за сохранностью улично-дорожной сети путем разъяснения противоправности каких-либо самовольных операций с этим имуществом Товарищества и путем пресечения действий по повреждению улично-дорожной сети;

- не указывать в отчетности о движении денежных средств Товарищества операции и остатки денежных средств, образующих фонды многоквартирных домов, а также средств, подлежащих перечислению на специальные счета многоквартирных домов, указывать данные операции и остатки в отдельном разделе отчетности Товарищества или в ее отдельной форме;

- формировать отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества по тем же строкам, которые указаны в смете доходов и расходов Товарищества, указывать в

таким отчете сведения о перерасходе либо недофинансировании по каждой из строк сметы доходов и расходов Товарищества;

- включить в состав годовой отчетности Товарищества сведения о размере дебиторской и кредиторской задолженности Товарищества по состоянию на начало и на конец отчетного периода;

- включить в годовой отчет Товарищества сведения о деятельности по рассмотрению обращений в адрес Товарищества членов Товарищества и иных лиц, о работе по охране общего имущества и обеспечению пропускного режима, о состоянии общественного порядка и общественной безопасности на территории ЭЖК «ЭДЕМ»;

- обеспечить соблюдение установленных Правлением Товарищества требований к собственникам 100% помещений, в отношении которых осуществляется реконструкция, осуществлять постоянный контроль с целью выявления помещений, подвергаемых реконструкции, в целях исключения риска возникновения аварий в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения и причинения ущерба общему имуществу, находящемуся в управлении Товарищества;

- обеспечить исполнение решений Правления Товарищества в отношении собственников помещений, осуществляющих предпринимательскую деятельность по сдаче в наем (аренду, ссуду) помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» группам лиц, не являющихся членами одной семьи или близкими родственниками;

- обеспечить обнаружение управленческой отчетности Товарищества в сроки, предусмотренные договорами управления;

- принять меры по соблюдению всеми лицами, использующими принадлежащие Товариществу земельные участки для размещения объектов капитального строительства и некапитальных объектов, прав Товарищества как собственника таких земельных участков;

- принять меры по взысканию, в том числе в судебном порядке, с собственников помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» задолженности по внесению платы за проезд грузовых автомобилей и самоходных машин и платы за содержание служебного автобуса Товарищества;

- принять меры к начислению в расчетных документах в автоматическом режиме пени в случае просрочки внесения собственниками помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» платы за содержание и ремонт общего имущества ЭЖК «ЭДЕМ» и платы за коммунальные услуги;

- обратиться в установленном порядке в органы судебной власти с целью принудительного восстановления в исходное состояние самовольно реконструированных помещений, при реконструкции которых допущены грубые нарушения законодательства и градостроительных норм и правил, созданы препятствия для нормальной эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения ЭЖК «ЭДЕМ».

В.В.Томаров

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ
За 2017 год

Инженерная служба

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗИРОВАНИЕ

- Выявлены и устранены утечки в магистральных водопроводных сетях, в квартале VIII около дома №2 квартиры №2 в месте перехода под дорогой чугунного трубопровода ЧШГ диаметром 100мм методом «труба в трубе» в сторону дома №7 квартала VIIа. Таким же методом устранена утечка в переходе через дорогу на трубопроводе ПНД 63мм от дома №5 квартала VIIа в сторону в сторону фельдшерского пункта.

- Проведены испытания на герметичность внешнего стального водовода $D=219$ мм (в течении 30 мин падение сетевого давления $P=3,6$ кг/см² не обнаружено, таким образом дюкерный переход через р. Журавка, наиболее подвергаемый действию агрессивной среды, герметичен. В 2019 году запланированы земляные работы по устройству шурфов в пойме р. Журавка на водоводе $D=219$ мм с тем, чтобы убедиться в допустимых % износа поверхности трубы, и состоянии защитной изоляции.

- В соответствии с согласованными графиками планово-предупредительных работ на 2017 год подготовлены к безаварийной эксплуатации смотровые канализационные колодцы, а также выполнен ремонт части напорного трубопровода на КНС, разрушение которого произошло по причине сдавливания трубы ПНД 200 мм на отметке -4,2 метра от верха отметки земли.

- Прочистка смотровых колодцев на канализационных сетях проводилась и активировалась в соответствии с утвержденным в соответствии с графиком планово-предупредительных ремонтов на период 2017 года (акты хранятся в архиве службы гл. инженера ТСЖ «ЭДЕМ»).

- Подрядной организацией ЗАО ЭУК «Подмосковье» исполнены заявки в количестве 226 шт., поступаемые от собственников жилых помещений. Основной проблемой в многоквартирных домах является: - для дома №5 квартала XX – некачественные материалы на стояках горячего водоснабжения и отдельно на стояках, предназначенных под устройство полотенцесушителей. В результате частые заливы жилых и не жилых помещений. Часть стояков под устройство полотенцесушителей не работают, т.к. требуется снятие ограждающих конструкций из облицовочной плитки, чтобы заменить полностью стояк или устранить течь на участке трубопровода. Затратно восстановление ограждающих конструкций, по этой причине не ведутся в полном объеме восстановительные работы.

- В доме №6 квартала I выявлена причина неустойчивой работы стояков горячего водоснабжения из-за нарушения требований рабочего проекта собственниками жилых и не жилых помещений, т. к. без согласования с проектировщиком-застройщиком МКД №6 ООО «Продвижение», а позднее, с техническими службами ТСЖ «ЭДЕМ», устанавливали и устанавливают, вне проектные, дополнительные сантехнические приборы, например, «биде» низкой ценовой политики без встроенных обратных клапанов, что приводит к перетоку жидкости из стояка холодной воды с давлением 4,2 бара в стояк ГВС с давлением ниже 4,2 бар, где после пользования биде следовало бы закрыть один из 2-х кранов, если такие установлены в схеме, далее, тёплые водяные полы встроенные в систему ГВС - в многоквартирных домах запрещённые к установке, т. к. срывают процесс циркуляции ГВС, таким образом, гидравлическая схема функционирования горячего водоснабжения дома №6 бывает временно разбалансированной и в стояках ГВС температура не превышает 43-45 градусов. Жителям дома следует согласовать вне проекта выполненные подключения, как - то тёплые полы, бани – сауны, и особенно, сантехприборы типа «биде» с проектными организациями.

- Проведены работы по заключению договоров и взыскание денежных средств из-за бездоговорного потребления холодной воды по пяти адресам жителей ТСЖ «Лазурь».

ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ.

- Ремонт концевой муфты на кабельных линиях 10 кВ в ячейке питающего центра 837 фидера 209 (А+Б). По информации объединённой диспетчерской службы МОЭСК по Красногорскому району, дополнительно, в 100 метровом коллекторе произведена замена соединительной муфты на том же фидере 209 (А+Б). Причина повреждения концевой и соединительной муфт – процесс старения термоусадочных материалов.

- Ремонт кабельной линии 10 кВ в поле, на расстоянии от РТП-100 в 862 метрах. Причиной повреждения кабеля и срабатыванием МТЗ явился межфазный пробой жил кабеля АСБ (3X240 мм²).

За 2017 год схема энергоснабжения по 10 кВ посёлка ЭДЕМ» четырежды подвергалась испытанию на надёжность из-за аварий на КЛ 10 кВ. 07.04.17 г., 14.08.17. 16.09.17 г., 17.10.17 г. Отключений электроэнергии свыше 8 часов не было.

- Восстановлен блок (АВР) автоматического включения резерва 0,4 кВ в БКТП 2501 силами специалистов 8 Района МКС. Из-за отсутствия импортной элементной базы составляющих АВР, планируется в 2019-2020 году, постепенно, перевести низковольтную схему исполнительных механизмов АВР подстанций на отечественные образцы.

- Согласно структуре ремонтного цикла, регламента подрядной организацией ООО «Техноэлектромонтаж-С» проводилось техническое обслуживание трансформаторным подстанциям, и в т. ч. распределительной трансформаторной подстанции (РТП-100). Результаты занесены в пронумерованный и прошнурованный журнал осмотров ТП и оперативных переключений в линиях 10 кВ.

- В соответствии с утверждённым графиком плановых осмотров распределительных наружных электрических щитов сети 0,4 кВ, службой ООО «ЭУК Подмосковье» проведены регламентные работы (протяжка и частичная замена подгоревших контактов на отводящих линиях, замена части вводных автоматов 63А на соответствующую, разрешённую токовую нагрузку - 32А на поворотных секциях.)

- Исполнены аварийные заявки от собственников жилья по поводу неисправностей в системе квартирного электроснабжения в количестве 241шт. В основном отключения происходили в ремонтируемых квартирах при использовании неисправного электроинструмента, а также в квартирах с превышающими номинальными токовыми характеристиками вводных автоматов, нарушающих селективность.

Перечень выполненных работ Газовой службы

Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек природного газа

Кол-во пройденных адресов: 712

Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки газа: 47 (заактировано)

Устранены утечки газа с заменой уплотнительных элементов на соединительных фланцах цокольных вводов наружного газопровода: 2

Отработано заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования: 175

Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной котельной, ИТП-9

Проведен частичный ремонт котельной

Проведен ремонт автоматики МГВ АРД на ИТП-9

Проведены работы по замене питающих элементов узлов учета тепла: 2

Восстановлена система оповещения ЭЛЕКС

Восстановлена работа установка дозирования

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

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

Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения 4-го и 5-го многоквартирных домов, автомойки, фитнес центра, магазина «Кнакер»

Отчет по работе комендантской службы

-Профилактика и ремонт шлагбаумов на КПП. (шлагбаумы-2 шт. стрелы шлагбаумов-5 шт.

-Замена изношенного и вышедшего оборудования на КПП. (переговорные устройства домофонов-2 шт. кнопки шлагбаумов-4 шт., трубки домофонов-2шт.)

-Установка полусфер на территории. (порядка 35 шт.)

-Установки и мониторинг GPS на транспорте ЧОП. (патрульная машина ЧОП-1 шт.)

-Установки и мониторинг GPS на транспорте подрядчика. (транспорт-2шт., спецтехника - 4 шт.)¹⁹

- Планный сезонный ремонт ИДН. (замена более 30 секций)
- Осмотр детских и спортивных площадок. (обработано более 50 заявок на ремонт и восстановление)
- Установка дорожных зеркал. (1 шт.)
- Найден подрядчик на производство работ по нанесению дорожной разметки пластиком.
- Завершение установки знаков согласно принятому ПОДД.
- Отправка фотоматериалов в ГИБДД.
- Выдано актов и предписаний. (25 шт.)
- Учет количества пассажиров, перевозимых служебным автобусом ТСЖ Эдем.
- Проверка количества вывезенных контейнеров ТБО.
- Проверка отчетности по работе техники подрядчика в зимний период.
- Ведение реестра реконструируемых домовладение.
- Ведение списка временных пропусков для исполнителей работ.
- Помощь в организации культурно-массовых мероприятий.
- Украшение и монтаж праздничного оборудования.

Претензионно - исковая работа

Краткий отчет о проделанной работе ООО «Русьстрой» за период 01.01.2017 по 31.12.2017г.

1. В зимний период:

- вывезено снега с территории поселка (январь, февраль, март) около 50 000 м3.
- устроена горка возле детской площадки на центральном бульваре.
- произведена заливка катков.

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, в период с июня по сентябрь осуществлялся полив и прополка газонов, уборка обочин подъездной дороги от поворота МЧС, уборка территории зоны отдыха и опил сухостоя в роще.
5. В течение года производится обслуживание (ремонт и покраска) детских площадок и спортивных комплексов (включая подсыпку песка в детские песочницы).
6. В течение года неоднократно осуществлялся ремонт контейнерной площадки.
7. Выполнена работа по устройству площадки для выгула собак в 5 квартале.

По благоустройству территории.

В феврале были выполнены работы:

- ремонт помещений ТСЖ и благоустройство территории
- замена и ремонт сантехники на КПП квартал 1
- ремонт дорожного полотна у стоянки №3 квартал 1
- работы по монтажу опор освещения на бульваре (детская площадка «Кораблик»)
- установка ограждающих и сигнальных столбиков 2 квартал МКД №1 подъезд 1 и ремонтные работы дорожного полотна у стоянки №3

В марте были выполнены работы:

- расширение дорожного полотна проезжей части дороги между МКД №3 и №6

В апреле были выполнены работы:

- ремонт дорожного полотна дренажной решетки квартал 16

В мае были выполнены работы:

- ремонт металлического забора на стоянке у КПП
- благоустройство территории у МКД №6
- покраска забора от КПП

В июне были выполнены работы:

- строительство забора из декоративных блоков квартал 3
- установка ограничителей (колодцы) у МКД №6
- демонтаж, монтаж и окраска бетонных полусфер
- монтаж и понижение колодца до нулевой отметки
- ремонт беседки на центральном бульваре
- устройство дополнительного ограждения квартал 21
- работы по дорожной разметке линии и стояночных мест

В июле были выполнены работы:

- ремонт подъезда 4 МКД №6

В августе были выполнены работы:

- установка ограждения стоянки у МКД №6 из металлических секций
- замена покрытия из поликарбоната МКД №6 подъезд 1
- дорожные работы
- благоустройство территории в 21 квартале
- планировка территории от стоянки МКД №6 до ГРПБ
- планировка территории в поле 26 квартал

В сентябре были выполнены работы:

- ремонт подъезда 4 МКД №6
- ремонт кровли подъезда 5 МКД №4
- работы по устройству карманов для лавочек и расширению круговой дорожки вокруг ели на центральном бульваре
- монтаж дорожных знаков и ручная разметка дороги

В октябре были выполнены работы:

- уборка строительного мусора 5 квартал (погрузка, вывоз)
- установка информационных щитов (доска объявлений)
- установка металлических профильных столбов для ограждения парковочных мест стоянки у МКД №6
- демонтаж ограждений на хоккейной площадке в 5 квартале

В декабре были выполнены работы:

- организация дорожного движения
- изготовление и установка ограждения елки на центральном бульваре
- демонтаж и монтаж тротуарных бетонных полусфер
- земляные работы (ремонт силового кабеля) «Лазурь»
- монтаж и демонтаж дорожных знаков по схеме ОДД
- подготовка к новогодним праздникам
- установка информационных щитов (доска объявлений) в 20 квартале
- ямочный ремонт дорог
- производственные работы интернет и связь
- заливка катка на волейбольной площадке в 21 квартале

Претензионно - исковая работа

Взыскано в досудебном порядке 27650000 просроченной задолженности за ЖКУ.

Уволен штатный юрисконсульт.

Юридической компанией подрядчиком осуществлено судебное представительство по восьми гражданским делам, из которых два арбитражных. В судебном порядке установлено, что Товарищество не несет ответственности за содержание многоквартирных домов 1-5 и способ управления в них не избран.

Проведена подготовительная работа по инициации органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей компании для МКД № 1-5 и созданы предпосылки для передачи котельной МКД 4-5 в муниципальную собственность.

Разработана новая редакция Устава Товарищества.

Рабочей группой осуществлены изыскания в области разработки новой редакции договора управления.

Урегулированы правовые споры с застройщиком МКД №6,

Осуществлена государственная регистрация в собственность Товарищества отдельных объектов недвижимости.

Паспортный стол.

1. В период с 01.01.2017 по 31.12.2017 было зарегистрировано постоянно по месту жительства 107 человек.
2. Сняты с регистрационного учета 51 человек.
3. Временно зарегистрировано по месту пребывания – 14 человек.
4. Выдано справок - 48 штук, выписок из домовой книги – 52 штук

Балансовый отчет ТСЖ "Эдем" (по состоянию на 1.01.2018, руб.)**Активы**

Текущие активы	
Расчетные счета	5 117 988
Касса	172 807
Подтчетные средства	119 178
Всего текущих активов	<u>5 409 973</u>
Основные средства (ОС) и НМА	1 531 916
Резервные модули для крышной котельной (4 шт)	500 000
Циркуляционный насос	585 915
Дренажный насос	446 001
Остальные ОС учитываются за балансом-см. расшифровку)	<u>0</u>
Земельные участки (см.расшифровку)	<u>0</u>
Среднесрочные активы	
Задолженность домовладельцев за ТО и охрану	9 697 500
Задолженность домовладельцев за доработы	172 290
Долгосрочные активы	
Приобретение общего имущества ТСЖ (офис МКД 6)	10 356 000
Всего активов	<u>27 167 678</u>
Текущие пассивы:	
Задолженность по охране	911 400
Задолженность перед подрядчиками за ТО	3 840 690
Задолженность перед подрядчиками за доработы	144 405
Задолженность перед подрядчиками за прочие работы	1 038 835
Земельный налог за 4 квартал 2017 года , налогу УСН за 4 квартал 2017г. (оплата -февраль-март 2018 года)	642 207
Задолженность по приобретению общего имущества (МКД 6 офис)	2 500 000
Задолженность по арендной плате (офис)	132 000
Всего	<u>9 209 537</u>
Ожидаемые финансовые потери по ресурсам за последний месяц отчетного периода декабрь 2016)	<u>130 000</u>
Текущая задолженность по зарплате и налогам	<u>124 576</u>
Всего текущих пассивов	<u>9 464 113</u>
Среднесрочные пассивы :	
Фонд капитального ремонта МКД 1	709 235
Фонд капитального ремонта МКД 2	1 308 543
Фонд капитального ремонта МКД 3	1 449 499
Фонд капитального ремонта МКД 4	2 832 296
Фонд капитального ремонта МКД 5	1 716 618
Фонд 4 МКД (текущий ремонт)	690 486
Фонд 5 МКД (текущий ремонт)	419 220
Всего среднесрочных пассивов	<u>9 125 898</u>
Долгосрочные пассивы:	
Авансы домовладельцев за ТО (погашается ежемесячным списанием в счет оплаты ТО)	1 547 921
Фонд на восстановление крышной котельной	307 953
Накопления (будущие фонды-чистые активы)	<u>6 721 793</u>
Всего пассивов	<u>27 167 678</u>

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" 2017 год

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями**Выручка от оплаты коммунальных услуг домовладельцами:**

Оплата электроэнергии	22 599 869
Оплата водоснабжения	5 854 531
Оплата канализации	4 824 844
Оплата газа	21 535 926
Выручка от отопления и ГВС котельной 6 МКД	3 376 580
Выручка от отопления и ГВС котельной 4,5 МКД	5 421 650
Всего	63 613 400

Оплата ресурсоснабжающим организациям:

Мосэнергосбыт	26 230 845
Мосводоканал	6 739 458
Химкиводоканал	5 488 671
Химкимежрайгаз	21 636 188
Расходы на крышную котельную	2 227 400
Компенсация газа котельной для 6 дома	1 974 926
Всего	64 297 488

Денежные потери по ресурсам (Выручка минус Оплата)**-684 088****Выручка от оплаты ТО, охраны и взносов**

Выручка от оплаты за ремонт и содержание ОДИ - ТО	67 646 906
Выручка от дополнительных услуг/работ домовладельцам	792 473
Прочие доходы и сборы (в т.ч. сбор за а/м)	8 050 750
Добровольные взносы	3 049 500
Фонд МКД 1, МКД 2, МКД 3, МКД 4, МКД 5, МКД 6	3 229 606
Фонд капитального ремонта МКД 1, МКД 2, МКД 3, МКД 4, МКД 5	2 638 239
Содержание автобуса	3 684 428
Всего	89 091 902

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

Оплата охраны	10 785 000
Собственные расходы управляющей организации	17 142 629
Налог УСН, земельный	2 252 812
Оплата подрядным организациям за ремонт и содержание ОДИ	32 049 476
Оплата подрядным организациям за доп. Услуги	766 035
Расходование фондов МКД 3, МКД 4, МКД 5, МКД 6	1 494 544
Потери по ресурсам	684 088
Комиссия банка	1 689 982
Прочие производственные расходы	2 900 999
Содержание автобуса	3 506 380
Расходы на крышную котельную 6 МКД	256 017

Всего текущих расходов**73 527 962****Накопленные за период фонды (Выручка минус расходы)****15 563 940****Расходование фондов восстановления и благоустройства:****Сектор благоустройства**

Доделка центрального круга	827 461
Устройство карманов с лавочками и урнами 12 шт.	63 722

Поддержание состояния объектов благоустройства	277 688
Закупка грунта, оборудования, средств ухода	43 597
Покрытие и оборудование спортплощадки в 20 квартале	832 964
Поддержание состояния спортивных объектов	106 419
Поддержание состояния детских площадок	189 312
Закупка элементов праздничного освещения	247 770
Заказ проведения праздничных мероприятий	64 890
Реконструкция въездной зоны старого КПП	110 000
Стоянка 4-5 дом	1 229
Разметка, ИДН, ямочный ремонт, знаки	1 993 632
Информационные указатели, таблички, информационные табло - долги прошлых лет	20 450
Содержание спортивных площадок - долги прошлых лет	196 386
Внутренняя отделка нового КПП (Новый Эдем) - долги прошлых лет	264 212
Поддержание дорог и улиц - долги прошлых лет	1 677 235
Детская площадка за счет добровольного взноса собственника	593 470
<u>Сектор безопасности</u>	
Закупка нового шлагбаума	175 440
Закупка стрел для шлагбаума	60 000
Ремонт оборудования систем СКД на КПП	22 139
Закупка новых проксимити - карт	2 500
Строительство забора по периметру	1 227 328
<u>Информационный сектор</u>	
Разработка "Личного кабинета" для оплаты ЖКУ, интеграция с 1С	325 497
Установка первой очереди системы наружного видеонаблюдения	177 223
Закупка и модернизация ПО, ПК и оргтехники	313 607
Расходные материалы	13 354
<u>Инженерный сектор</u>	
Текущие работы и материалы по газоснабжению	76 619
Ремонт кровли крышной котельной	104 904
Текущие работы и материалы по плану работ сектора	1 280 949
Установка недостающих узлов учета МКД	42 362
Текущие работы и материалы	108 522
Ремонт сетей ливневой канализации - долги прошлых лет	169 380
Ремонт систем водоснабжения и канализации - долги прошлых лет	92 121
Восстановление телефонной канализации - долги прошлых лет	170 607
Резерв на ремонт крышной котельной - долги прошлых лет	42 047
<u>Прочие обязательные расходы</u>	
Приобретение недвижимого имущества, земельных участков, занятых общим имуществом	2 197 000

Непредвиденные расходы	133 000
Всего расходов по фондам	14 245 035

Дефицит/профицит бюджета (Накопленные фонды минус расходы фондов)	1 318 905
--	------------------

Прочие поступления денежных средств:

Остаток собственных средств на 1.01.2017 4 091 068

Всего прочих поступлений 4091068,13

в том числе остаток денежных средств на спецсчетах капитального ремонта 2 902 705

Остаток денежных средств на конец периода - (дефицит/профицит плюс прочие поступления минус прочие расходы)	5 409 973
--	------------------

в том числе остаток денежных средств на спецсчетах капитального ремонта 3 601 222

**СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ
ТСЖ "Эдем" на 01.01.2018**

Наименование показателя	№ счета	На конец отчетного периода (тыс.руб)	На конец отчетного периода (тыс.руб)
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ)	12	387 373,75	387 373,75
В том числе:			
Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения	012	220 568,24	220 568,24
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	11 098,00
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		9 848,67	9 848,67
Магистральные сети 0,4 кВ		18 080,82	18 080,82
Внешние инженерные сети и сооружения	012	99 495,76	99 495,76
Напорная канализация К1Н		8 807,22	8 807,22
Хозпитьевой и противопожарный водопровод В1		47 667,56	47 667,56
Подземная 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
Циркуляционный насос		1 098,00	1 683,50
Устройство повысительной станции на вводе в поселок		1 321,11	1 321,11
Зеленые насаждения	012	3 546,00	4 373,40
Детская площадка в квартале VII	012	1 671,18	2 264,65
Детская площадка в квартале VIIIA	012	304,00	304,00
Спортивная площадка в квартале XX	012	2 821,88	3 654,84
Спортивная площадка в квартале V	012	2 220,81	2 220,81
Внешнее ограждение (забор)	012	12 056,68	13 283,98
Шлагбаумы, система идентификации, видеонаблюдения на въездной группе	012	1 193,15	1 270,55
Павильон для автобуса	012	67,50	67,50
Детский городок на бульваре	012	1 409,22	1 409,22
Зона отдыха для подростков в роще у КНС	012	635,93	635,93
Автодороги	012	31 335,08	35 005,91
Парковки	012	2 781,12	4 010,12
Триангуляционная точка поселка	012	128,57	128,57
Въездная группа (здание КПП)	012	1 486,10	1 596,10
Оборудование нового КПП (Новый Эдем)	012	1 577,30	1 577,30
КПП для пешеходов у 3 МКД	012	391,00	391,00
Пешеходная дорожка на бульваре	012	1 833,26	1 896,96
Пост охраны в Гаврилково	012	57,20	57,20
Система контроля доступа на въездной группе	012	627,12	627,12
Площадка для спорта и отдыха у поста в Гаврилково	012	889,84	889,84
Беседки, перголы	012	276,81	276,81

Земельные участки в собственности 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	111,00	жилищное строительство	30.04.2014	12 361,17	1 372 089,87	Часть участка у 25-4
2	50:11:0020402:3248	3248,00	жилищное строительство	30.04.2014	4 264,69	13 851 713,12	Территория около 5-го МКД
3	50:11:0020402:277	2250,00	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	17 217 000,00	Дорога у 25 и 26 кварталов
4	50:11:0020402:282	1251,00	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	9 572 652,00	Коридор в лесу за 26 кварталом
5	50:11:0020402:3249	49,00	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	374 948,00	ТП-2505 у 3 МКД
6	50:11:0020402:279	405,00	жилищное строительство	30.04.2014	5 844,20	2 366 901,00	РТП-100 в 26 квартале
7	50:11:0020402:253	1100,00	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	8 417 200,00	Дорога между 26 кварталом и лесом
8	50:11:0020402:251	4970,00	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	38 030 440,00	Дорога вокруг 24 квартала
9	50:11:0020402:252	1460,00	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	11 171 920,00	Дорога между 25 и 26 кварталами

10	50:11:0020402:285	3008,00	жилищное строительство	11.07.2014	7 652,00	23 017 216,00	КНС и дорога к ней
11	50:11:0020402:3788	42687,00	объекты коттеджной застройки	03.10.2014	4 901,98	209 250 660,80	Улично- дорожная сеть с 1 по 21 квартал
12	50:11:0020402:3787	227,00	объекты коттеджной застройки	10.03.2015	4 903,01	1 112 983,27	Дороги у таунов (футбольное поле)
13	50:11:0020402:3217	7961,00	объекты коттеджной застройки	19.08.2015	4 903,01	39 032 862,61	Восточная часть бульвара
14	50:11:0020402:4259	1540,00	жилищное строительство	03.11.2015	4 903,01	7550635,4	Дорога к старому КПП
15	50:11:0020402:4255	2433,00	жилищное строительство	03.11.2015	4 903,01	11929023,83	Стоянка за МКД№3
16	50:11:0020402:4201	52,00	коттеджная застройка	02.11.2015	4 903,01	254956,52	Газ.узел у адм.здания
17	50:11:0020402:4202	1086,00	коттеджная застройка	02.11.2015	4903,01	5324668,86	Стоянка вокруг адм.здания
18	50:11:0020402:4205	237,00	обслуживание автотранспорта	18.05.2016	5368,94	1272438,78	Парковка между мойкой и 5 домом
19	50:11:0020402:3342	6677,00	коттеджная застройка	27.06.2016	4903,01	32737397,77	Территория около МКД №4, квартал XX
20	50:11:0020402:4254	183,00	блокированная жилая застройка	27.06.2016	4903,01	897250,83	Парковка вдоль подпорной стены МКД № 4 квартал XX

21	50:11:0020402:4252	255,00	блокированная жилая застройка	27.06.2016	4903,01	1250267,55	Парковка вдоль подпорной стены МКД № 4 квартал XX
22	50:11:0020402:4331	52,00	коттеджная застройка	29.09.2016	4903,01	254956,52	Парковка вдоль подпорной стены МКД № 4 квартал XX
23	50:11:0020402:4330	878,00	коттеджная застройка	29.09.2016	4903,01	4304842,78	Волейбольная площадка, переименован из участка 50:11:0020402:3301
24	50:11:0020402:4327	73,00	коттеджная застройка	28.12.2016	4903,01	357919,73	Территория около МКД № 1 квартал II
25	50:11:0020402:4328	100,00	коттеджная застройка	28.12.2016	4903,01	490301	Территория около МКД № 1 квартал II
26	50:11:0020402:4329	835,00	коттеджная застройка	28.12.2016	4903,01	4094013,35	Территория около МКД № 1 квартал II
27	50:11:0020402:4318	2058,00	коттеджная застройка	27.01.2017	4903,01	10090394,58	Придомовая территория МКД № 2 квартал I
28	50:11:0020402:4326	1436,00	коттеджная застройка	27.01.2017	4903,01	7040722,36	Придомовая территория МКД № 1 квартал II
29	50:11:0020402:4319	56,00	коттеджная застройка	15.03.2017	4903,01	274568,56	Дорожка между МКД № 1 квартал II и МКД дом №2 квартал III
30	50:11:0020402:4320	622,00	коттеджная застройка	15.03.2017	4903,01	3049672,22	Сквер между дорогой и МКД дом №2 квартал III
ИТОГО		87300				465 962 617,31	

Земельные участки арендованные ТСЖ "Эдем"

1	50:11:0020402:3203	6110,00		19.05.2017		26771759,30	парковка за МКД №1, №2, собачья площадка, теннисный корт
2	50:11:0020402:3204	3890,00		19.05.2017		17044540,70	парковка за МКД №6
ИТОГО		10000				43 816 300,00	

Отчет о движении денежных средств ТСЖ "Эдем" за 9 месяцев 2018 года

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями	
<u>Выручка от оплаты коммунальных услуг домовладельцами:</u>	
Оплата электроэнергии	17 318 400
Оплата водоснабжения	4 977 022
Оплата канализации	4 124 530
Оплата газа	16 539 843
Выручка от отопления и ГВС МКД 4,5, 15-6	3 811 091
Выручка от отопления и ГВС МКД 6	2 783 049
Всего	<u>49 553 935</u>
<u>Оплата ресурсоснабжающим организациям:</u>	
Мосэнергосбыт	22 552 155
Мосводоканал	4 103 005
Химкиводоканал	3 925 283
Красногорскмежрайгаз	19 537 437
Расходы на крышную котельную МКД 5	1 862 307
Расходы на крышную котельную МКД 6	959 179
Всего	<u>52 939 366</u>
<u>Денежные потери по ресурсам (выручка минус оплата)</u>	<u>-3 385 431</u>
<u>Выручка от оплаты ТО, охраны и взносов</u>	
Плата за содержание и ремонт общего имущества	46 976 242
Плата за содержание и ремонт имущества собственников жилых домов в деревне Гаврилково	958 904
Плата за предоставление парковочных мест в кварталах I, II, III	941 486
Плата за предоставление парковочных мест в квартале XX	564 240
Плата за проезд большегрузных автомобилей и самоходных машин	478 515
Плата за использование земельных участков	63 389
Плата за содержание автобуса	3 391 963
Плата за аренду помещений	1 077 415
Плата за размещение инфраструктуры связи	844 096
Плата за эксплуатацию сети водопровода	276 500
Прочие доходы и сборы	445 423
Прочие доходы и сборы (добровольные взносы)	322 074
Прочие доходы и сборы подключение к сетям	2 655 000
Фонды капитального ремонта МКД 1, МКД 2, МКД 3, МКД 4, МКД 5	1 918 772
Фонды МКД 1, МКД 2, МКД 3, МКД 4, МКД 5, МКД 6	1 616 264
Всего	<u>62 530 282</u>
<u>Расходы, руб</u>	
<u>Текущие расходы (включая потери по ресурсам):</u>	
Заработная плата (в т.ч. предусмотренные законодательством компенсации в пределах до 5% от фонда оплаты труда)	8 908 097
Страховые взносы на обязательное пенсионное, медицинское, социальное страхование и страхование от несчастных случаев на производстве (20,2% от фонда оплаты труда)	1 784 218
Аренда помещения	642 000

Услуги связи	80 212
Канцтовары, программное обеспечение, оргтехника и расходные материалы	577 808
Банковское обслуживание (комиссии, инкассация)	1 300 063
Малоценные предметы	10 399
Прочие и непредвиденные расходы	580 930
<u>Содержание и ремонт общего имущества - оплата работ подрядных организаций по долгосрочным договорам</u>	
Содержание и ремонт сетей газоснабжения	1 575 130
Содержание и ремонт сетей электроснабжения и уличного освещения	1 952 600
Содержание и ремонт сетей водоснабжения и канализации	1 896 615
Содержание и ремонт высоковольтного электрооборудования	371 000
Уборка территории	9 807 718
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	6 623 434
Охрана общего имущества и обеспечение пропускного режима	7 791 200
Содержание служебного автобуса	2 451 443
Содержание и ремонт лифтов многоквартирного дома № 6 в квартале I	496 828
<u>Содержание и ремонт общего имущества - оплата материалов и работ подрядных организаций по разовым договорам</u>	
Содержание и ремонт объектов благоустройства	640 573
Содержание и ремонт улично-дорожной сети и внутриквартальных дорог	261 860
Содержание и ремонт сетей электроснабжения и уличного освещения	340 170
Содержание и ремонт сетей водоснабжения и канализации	148 724
Содержание и ремонт сетей газоснабжения	121 850
Организация и проведение праздников	66 011
Содержание и ремонт системы контроля доступа	89 971
Содержание и ремонт системы видеонаблюдения	47 737
<u>Прочие текущие расходы</u>	
Содержание официального сайта	2 900
Аренда земельных участков	99 050
Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 6 в квартале I	1 099 152
Содержание зеленых насаждений	281 573
Расход ресурсов на общие нужды (уличное освещение, технологические потери, аварийные потери)	3 385 431
Прочие работы и материалы производственного характера	2 713 878
Юридические услуги	775 000
Единый налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения	484 305
Земельный налог	1 062 451
<u>Вне сметы</u>	
Доп работы (агентские договора)	56 862
Расходование фондов МКД 3, МКД 4, МКД 5 (уборка подъездов)	737 808
Расходование фонда МКД 6	119 700
Компенсация газа котельной для 6 дома	860 000
<u>Всего текущих расходов</u>	<u>60 244 700</u>
<u>Накопленные за период фонды (выручка минус расходы)</u>	<u>2 285 582</u>
<u>Расходование фондов восстановления и благоустройства:</u>	
Ограждение периметра ЭЖК "Эдем"	724 318

<u>Долги прошлого года</u>	
Заказ проведения праздничных мероприятий долг 2017	17 097
Приобретение объектов недвижимости	702 000
Прочие и непредвиденные расходы долг 2017	74 800
Разметка ИДН ямочный ремонт знаки долг 2017	256 587
Резервный аварийный фонд долг 2017	61 780
Ремонт кровли крышной котельной долг 2017	9 200
Поддержание состояния объектов благоустройства долг 2017	8 200
Установка первой очереди системы наружного видеонаблюдения долг 2017	9 521
Устройство карманов с лавочками и урнами 12шт долг 2017	100 000

<u>Всего расходов по фондам</u>	<u>1 963 503</u>
<u>Дефицит/профицит бюджета (Накопленные фонды минус расходы фондов)</u>	<u>322 079</u>
<u>Прочие поступления денежных средств:</u>	
Остаток собственных средств на 1.01.2018	5 409 973
<u>Всего прочих поступлений</u>	<u>5 409 973</u>
в том числе остаток денежных средств на счетах капитального ремонта	3 601 222
<u>Остаток денежных средств на конец периода - (дефицит/профицит плюс прочие поступления минус прочие расходы)</u>	<u>5 732 052</u>
в том числе остаток денежных средств на счетах капитального ремонта	5 227 651

Доходы

	<i>При сохранении ранее установленных тарифов</i>	<i>При установлении с 01.04.2019 тарифа 32 руб./1 кв.м.</i>
Виды доходов	Сумма руб/год	Сумма руб/год
Плата за содержание и ремонт общего имущества	60 047 400	64 634 250
Плата за содержание и ремонт имущества собственников жилых домов в деревне Гаврилково	1 320 000	1 320 000
Плата за предоставление парковочных мест в кварталах I, II, III, IV	1 710 000	1 710 000
Плата за предоставление парковочных мест в квартале XX	600 000	600 000
Плата за проезд грузовых автомобилей и самоходных машин	660 000	660 000
Плата за использование земельных участков	96 000	96 000
Плата за дополнительную мощность	175 000	175 000
Плата за содержание автобуса	3 540 000	3 540 000
Плата за аренду помещений	0	0
Плата за размещение инфраструктуры связи	1 080 000	1 080 000
Плата за эксплуатацию сети водопровода	570 000	570 000
Итого доходов	69 798 400	74 385 250

Расходы

Виды расходов	Сумма (руб)/год	Сумма (руб)/год
Управление		
Оплата труда	10 012 152	10 012 152
Страховые взносы на обязательное пенсионное, медицинское, социальное страхование, в т.ч. от несчастных случаев на производстве (30,2% от расходов)	3 023 670	3 023 670
Аренда помещения	792 000	792 000
Услуги связи	96 000	96 000
Канцтовары, программное обеспечение, оргтехника и расходные материалы	792 000	792 000
Малоценные предметы и прочие расходы	240 000	240 000
Содержание и ремонт общего имущества - оплата материалов и работ подрядных организаций по долгосрочным договорам		
Содержание и ремонт сетей газоснабжения	2 460 000	2 460 000
Содержание и ремонт сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации	5 719 140	5 719 140
Содержание и ремонт высоковольтного электрооборудования	456 000	456 000
Уборка улично-дорожной сети и внутриквартальных дорог	14 820 000	14 820 000
Уборка автостоянок	240 000	240 000
Охрана общего имущества и обеспечение пропускного режима	9 000 000	9 000 000
Содержание и ремонт детских площадок, спортивных площадок	240 000	240 000
Содержание официального сайта	12 000	12 000

Содержание служебного автобуса	3 540 000	3 540 000
Содержание и ремонт общего имущества - оплата материалов и работ подрядных организаций по разовым договорам		
Содержание и ремонт улично-дорожной сети и внутриквартальных дорог	900 000	900 000
Содержание и ремонт высоковольтного электрооборудования	600 000	600 000
Содержание и ремонт сетей электроснабжения	480 000	480 000
Содержание и ремонт сетей водоснабжения и канализации	240 000	240 000
Содержание и ремонт сетей газоснабжения	360 000	360 000
Содержание и ремонт системы контроля доступа	120 000	120 000
Содержание и ремонт автостоянок	180 000	180 000
Приобретение, содержание и ремонт малых архитектурных форм	144 000	144 000
Содержание зеленых насаждений	780 000	780 000
Содержание и ремонт системы видеонаблюдения	84 000	84 000
Прочие расходы		
Аренда земельных участков	180 000	180 000
Единый налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения	720 000	720 000
Земельный налог	1 860 000	1 860 000
Расход ресурсов на общие нужды, в том числе потери	600 000	600 000
Прочие работы и материалы производственного характера	300 000	300 000
Возмещение убытков от временной эксплуатации котельной по адресу: квартал XV, д. 6	900 000	900 000
Возмещение незапланированных расходов 2018 года, в том числе:		
электроэнергия в ТП 2505 за период с апреля 2015 по февраль 2017	2 940 685	2 940 685
вывоз твердых бытовых отходов	2 722 800	2 722 800
вывоз снега	624 500	624 500
содержание котельной в здании по адресу: квартал XV, д. 6	870 689	870 689
устройство площадки для накопления твердых коммунальных отходов	297 210	297 210
Банковские услуги	1 500 000	1 500 000
Юридические услуги	390 000	990 000
Приобретение и оформление имущественных прав на земельные участки	500 000	1 000 000
Организация праздничных мероприятий	60 000	300 000
Вывоз снега	0	2 828 400
Обеспечение соблюдения правил дорожного движения	0	120 000
Модернизация системы контроля доступа транспортных	0	300 000
Итого расходов	69 796 846	74 385 246
Остаток	1 554	4

Контакты офиса ТСЖ

Адрес	143441, Московская область, Красногорский р-н, д. Гаврилково, ЭЖК"Эдем", квартал 18, дом 8, офис 1	
Время работы	В будние дни с 10-00 до 19-00 , в субботу с 10-00 до 15-30	
Телефоны	+7 (495) 662-11-88 +7 (495) 988-06-11	
Электронная почта	tszh@edemgrad.ru director@edemgrad.ru 6mkd@edemgrad.ru passport@edemgrad.ru bill@edemgrad.ru com@edemgrad.ru	Общая почта Управляющий директор Ответственный за МКД Паспортист Кассир Комендант

Контакты обслуживающих организаций

Медицинское обслуживание [Фельдшерско-акушерский пункт](#)

Аварийная служба
"[Подмосковье-сервис](#)" **(985) 761-3624**

Аварийная служба МУП
"Жилищный трест" (МКД 1-5) **(495) 562-7887**

Домофоны в многоквартирных домах 1-6 (499) 503-96-65 с 9 до 18
(499) 731-94-04 круглосуточно
info@miproteh.ru

Обслуживание лифтов Диспетчерская служба (круглосуточно):
(495) 777-41-56

ЦенТел Служба техподдержки: (495) 504-44-44
helpdesk@cnt.ru

Биг Телеком Абонентская служба: (495) 787-787-1
Техническая поддержка: support@himki.net

NETBYNET (Нэт Бай Нэт Холдинг) Служба поддержки: (495) 980-24-00
support@netbynet.ru
www.netbynet.ru По вопросам подключения: (495) 980-25-00
new@netbynet.ru

«ДЕЛЬТА Системы безопасности» Отдел продаж: (495) 480-09-78
sales@delta.ru
www.delta.ru Служба поддержки клиентов, станция мониторинга: (495) 777-41-46
cc@delta.ru
info@delta.ru