ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВЕШКИ»

ДОКУМЕНТЫ

Для ознакомления члену Товарищества к общему отчетному собранию по итогам финансовохозяйственной деятельности за 2019 год.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные тезисы доклада на общем отчетном собрании членов ТСЖ «Вешки»	5
2. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за 2019 год с приложениями 1-3	8
3. Проект сметы по эксплуатационным расходам на 2020 год	18
4. Эксплуатационные расходы на одно домовладение за 2008-2019 гг. и проект 2020 г	21
5. Проект сметы по инвестиционной программе на 2020 год	22
6. Положение о резервном фонде ТСЖ «Вешки»	23
7. Правила внутреннего распорядка на территории застройки ТСЖ «Вешки» в новой редакции	27
8. Проект решения общего отчетного собрания членов ТСЖ «Вешки»	32
9. Список важных телефонов	35

Повестка дня

Общего отчетного собрания ТСЖ «Вешки» по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год

пос. Вешки

- 1. Выборы президиума, секретаря и счетной комиссии. Утверждение регламента.
- 2. Утверждение решений правления Товарищества об исключении из членов Товарищества и приеме новых собственников в члены Товарищества
- 3. Доклад правления о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2019 год.
- 4. Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2019 год.

Представление проектов смет расходов Товарищества на 2020 год:

- по эксплуатационным (коммунальным) расходам;
- по инвестиционным программам.
- 5. Ответы на вопросы членов ТСЖ «Вешки» (вопросы принимаются в письменном виде) и прения по отчетам правления и ревизионной комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2019 год.
- 6. Принятие решения Общего собрания по итогам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2019 год.

Основные тезисы доклада на общем собрании членов ТСЖ «Вешки»

«О финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год»

1. По оплате эксплуатационных расходов:

На 31.12.2019 г. в качестве возмещения затрат ТСЖ 1.1. по эксплуатационным расходам без учета электроэнергии собрано 12198810,81 руб., в т.ч. возмещение затрат по эксплуатационным 2019 года расходам - 10063742,07 руб., внебюджетные поступления (зачисление ФОТ ответственного хозяйству, оплата эксплуатационных расходов новыми собственниками и т.п.) - 404223,57 руб., по задолженности за 2018 г. – 1730845,17 руб.

За период с 01 по 10 января 2019 г. (срок оплаты, предусмотренный ЖК РФ) эксплуатационные расходы оплатили 11 человек на общую сумму 58850,00 руб. Задолженность, зачастую за 1 календарный месяц, на 10.01.2020 г. имеют 47 человек.

При этом сметой на 2019 год доходная часть предусмотрена в размере 11473402,00 руб. Таким образом за 2019 год не собрано 1403891,15 руб. или 12,2% от запланированного.

Основные должники по 2019 г. все те же: Кравченко, Петров, Мальцев, Самускевич, Кутдюсов, Ершова, Крысько.

Исаева Н.В. полностью оплатила все свои долги, определенные решением суда.

Ардус Ф.С. практически полностью оплатил свою задолженность (долг 6450 руб.)

Вишнева на 10.01.2020 г. также имеет незначительную задолженность (6345,85 руб.), но у нее имеется задолженность по оплате 2017-2018 гг.

1.2. Практически по всем статьям имеется экономия средств по сравнению с предусмотренными сметой объемами. Исключение составляет статья «Сбор и вывоз мусор» и в первую очередь вывоз растительных отходов, где расходы почти в 2 раза превысили запланированные.

Вывоз ТКО мы оплачивает ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (СПРО) с марта 2019 г. в размере предусмотренном договором. При этом СПРО, начиная с октября 2019 г. начал выставлять счета на суммы в разы больше договорной цены без какого-либо обоснования (расчета) этих сумм.

Так за 2019 год СПРО выставил нам счета на общую сумму 931759,08 руб., включая почему-то за февраль, когда он не работал, на сумму 60046,71 руб. Ко всем нашим возражениям, претензиям, предложениям они остаются глухи и до сих пор не ответили ни на одно наше обращение. На обращение в другие инстанции получаем стандартные отписки типа «На момент проверки у вас все замечательно». В последний период наметились изменения в подходе СПРО и мы надеемся на заключение Дополнительного соглашения к договору, уточняющего подход к оплате в соответствии с суммами предусмотренными договором.

- 1.3. Полностью восстановлена и даже расширена работа системы видеонаблюдения. Наши затраты, не предусмотренные сметой на 2019 год составили 204809,00 руб. Начиная с 2020года ТО системы видеонаблюдения, включая ЗИП включаются в смету расходов по эксплуатационным расходам.
- 1.4. \mathbf{B} связи c наличием значительного объема финансовых средств резервном фонде Товарищества, В образовавшимся за счет зачисления в него оплаты собственников задолженности за предшествующие годы и дохода от сдачи в аренду свободных помещений административного здания, правление предлагает произвести вычет за финансовую дисциплину размере одного месячного эксплуатационным расходам 128 жителям поселка, не имеющим задолженности по оплате эксплуатационных расходов и целевых взносов по состоянию на 10 января 2020 г.

Более подробные данные приведены в приложениях к акту ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

- 2. По инвестиционной программе (целевые расходы).
- 2.1. Практически завершено благоустройство площадки у административного здания. Осталось установить резиновое покрытие спортивной зоны. Наши расходы составили 895294,98 руб. (по смете 800000 руб.)
- 2.2. Установлен (с запозданием) новый информационный щит с планом поселка.
 - 2.3. Не выполнены следующие работы:
- сооружение ливневой канализации на ул. Есенина, что связано с длительностью оформления разрешительной документации: последний документ получен в октябре 2019 г. После снятия сегодняшних ограничений сразу приступаем к работе. Все договоренности имеются.
- реконструкция лестницы на 3-й этаж из-за отказа нескольких организаций, связанных с необходимостью усиления всей конструкции. Вопрос до сих пор находится в проработке.

3. О работе КПП.

- 3.1. В связи с наличием нареканий на качество работы отдельных сотрудников ИП Кузнецов Д.А., осуществляющих дежурство на КПП правлением принято решение о замене ИП Кузнецов Д.А. на другое ЧОП с расширением списка услуг (патрулирование и другие).
- 3.2. Для упорядочения режима въезда и выезда из поселка мы также планируем модернизировать систему проезда автотранспорта граждан, проживающих на территории застройки поселка на законных основаниях с привлечением ТСЖ «Вешки-Сити» к долевому содержанию КПП и оплате дежурства на нем.

АКТ

ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

пос. Вешки

«14» марта 2020 г.

В соответствии с Уставом Товарищества собственников жилья «Вешки» (далее Товарищество) ревизионной комиссией в составе: председателя комиссии – Донской Р.А., членов комиссии - Ельтищевой О.В. и Сухиновой О.В. – проведена проверка финансово-хозяйственную деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Ответственные за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Вешки» в проверяемом периоде: Председатель Правления - Шершаков Е.И., Исполнительный директор – Шиапов У.А., Главный бухгалтер - Мартюшина А.А.

В ходе проверки использовались первичные банковские и кассовые документы, уставные документы договоры/дополнения к договорам, материалы аналитического учёта, данные бухгалтерского учёта из программы Инфокрафт ЖКХ 365.

Проверкой установлено следующее:

Наличие денежных средств на конец дня 31.12.2019г.: Расчетный счет в Банке – 5 842 173,62 руб.

Касса – 0 руб.

В подотчете – 19,20 руб.

Итого: 5 842 192,82 руб.

Источники и объёмы финансирования ТСЖ «Вешки» представлены в таблице Приложения №1 к данному Акту.

Нарушений в приеме денежных средств от членов Товарищества, а также физических и юридических лиц, не являющихся членами ТСЖ «Вешки», ревизионной комиссией не обнаружено.

За период с 01.01.19 г. по 31.12.19 г. собрано всего 16 541 995,45 руб.

Исполнительная дирекция в отчетном периоде продолжала работу по взысканию долгов по эксплуатационным расходам и инвестиционным программам, в том числе и в судебном порядке. По решениям судов в 2019г. были списаны в убыток ТСЖ расходы в размере 194 868,00 руб.

Сумма долга по эксплуатационным расходам за 2019 г. на 01.01.2020 г. составила 1 462 741,15 руб., детализация в таблице Приложения №2 к данному Акту.

Сумма долга по эксплуатационным расходам за 2014 - 2018 гг. составила 1 981 436,91 руб., детализация в таблице Приложения №3 к данному Акту.

Сумма долга по целевым программам составила 1 178 037,00 руб., детализация в таблице Приложения №3 к данному Акту.

Просроченные задолженности – невозмещённые в срок расходы ТСЖ, являющиеся невозвратными по истечению срока давности, составили 2 720 781,52 руб., детализация в таблице Приложения №3 к данному Акту.

Предложения и рекомендации:

- 1) Ревизионная комиссия предлагает Исполнительной дирекции совместно с Правлением разработать и применять разнообразные методы воздействия на должников (в том числе и не являющихся членами ТСЖ, но проживающим на его территории) с целью повышения собираемости взносов включение неплательщиков в судебный приказ, размещение информации о должниках на информационном стенде, ограничение въезда строительной техники, личное общение членов Правления с собственниками и пр.
- 2) Ревизионная комиссия рекомендует Правлению Товарищества взять на особый контроль исполнение Дирекцией ТСЖ решения общего собрания членов ТСЖ

«Вешки» от 15.03.2014 г. в отношении начисления единовременного сбора на развитие и инфраструктуру Товарищества в размере 575 000,00 руб.

В качестве примера, на сегодняшний день единовременный сбор не начислен собственникам строящихся домов Ивановой А.А. и Корнеевой Н.А.

Кроме того, Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует Правлению Товарищества начислять единовременный сбор собственникам на каждый дом строящийся на продажу до его фактической продажи новому владельцу и напоминает, что данный сбор подлежит уплате до начала строительства на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Вешки» от 15.03.2014 г.

В качестве примера, на сегодняшний день единовременный сбор не начислен на 2a дома из 3x строящихся домов на участках Лебедева А.А.

- 3) В отношении организации вывоза мусора, Ревизионная комиссия настоятельно предлагает Правлению Товарищества, помимо организации более качественного и своевременного вывоза мусора, неукоснительно следовать интересам жителей и не допускать регулярных оплат и/или накопления задолженности перед ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» в размере, превышающем 83 500,00 руб. ежемесячно.
- 4) Исполнительной Дирекции и Председателю Правления ТСЖ, Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует, при оформлении первичных документов неукоснительно выполнять порядок подписания первичных документов, определенный решением Правления от 12.01.19г. пункт 4.6 Протокола №1, а именно:
- «4.6. Установить, что все договоры и документы, связанные с финансовыми расчетами визируются Исполнительным директором ТСЖ и подписываются Председателем правления ТСЖ. При возникновении разногласий между Председателем правления и Исполнительным директором в необходимости подписания или сути подписываемого документа они (разногласия) рассматриваются на внеочередном заседании

правления и ревизионной комиссии, где решения принимаются открытым голосованием всех членов правления и ревизионной комиссии, присутствующих на заседании.»

результатам проверки целом, по финансовохозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г., Ревизионная комиссия Товарищества предлагает собранию признать Правления И Дирекции ТСЖ за отчетный период удовлетворительной.

Р.А. Донская

О.В. Ельтищева

О.В. Сухинова

Приложение №1 к Акту Ревизионной комиссии от 14 марта 2020г.

3 557 787,45 11 489 301,70 ВХОДЯЩИЙ ОСТАТОК НА НАЧАЛО 2019 РАСХОД ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ СМЕТА 2019:

10 313 998,55 ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ СМЕТА 2019:

-1 175 303,15 БАЛАНС ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ СМЕТА 2019: 1730845,17 поступления прошлые года (эксплуатационные и целевые):

БАЛАНС ТСЖ НА КОНЕЦ 2019*

5 842 192,82

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	CMETA 2019	ФAKT 2019	ФАКТ 2019 Смета Nº1 2020
Сбор и вывоз мусора (ТКО + растительный)	1 280 595	1 951 467,20	2 332 000
Вывоз растительного мусора	260 000	1 113 000,00	
Сбор и вывоз ТКО	720 595	838 467,20	
Содержание КПП	1 750 000	1 776 755,12	2 068 000
Содержание общественной территории и уборка дор	4 000 000	3 741 743,17	3 810 000
Видеонаблюдение	0	204 809,00	150 000
ТО газопроводов	198 007	195 613,80	200 000
Хозяйственные раходы	120 000	119 410,83	120 000
канцелярские товары		26 535,66	
оплата услуг связи		11 000,11	
информационные услуги (сайт, СМС-уведомление)		36 000,00	
программа бухгалтерская 1С, ЭЦП		32 496,00	
представительские расходы		3 551,50	
прочие расходы (почта)		9 827,56	

Содержание исполнительной дирекции	3 124 800	2 801 531,15	3 124 800
Заработная плата исполнительной дирекции		2 150 786,15	
Налог на фонд заработной платы		650 745,00	
Прочие расходы	1 000 000	697 971,43	703 000
Юридические услуги по взысканию долгов, гос.пошлинь	200 000	146 346,44	233 000
Налог УСН "доходы-расходы"	220 000	349 338,00	220 000
Банковское обслуживание	000 08	32 762,99	20 000
Проведение праздников	200 000	169 524,00	200 000
Резервный фонд***	АДМ.ЗДАНИЕ		-761 060,00
итого эксплуатационные Расходы:	11 473 401,90	11 489 301,70	11 746 740,00
электричество	Поступления 2019:	489 522,07	
	Расход 2019:	402 986,14	
ИТО	итого электричество:	86 535,93	
целевые РАСХОДЫ	Сальдо начало 2019:	3 457 960,44	
	ПОСТУПЛЕНИЯ 2019:	1 710 000,00	
	РАСХОДЫ 2019:	973 820,56	
	Зона отдыха	895 294,98	
	Площадка у КПП	67 098,51	
	Согласования	11 427,07	
БАЛАНС	БАЛАНС ЦЕЛЕВЫЕ СРЕДСТВА:	4 194 139,88	

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

2 143 662,57 53 205,01 Сальдо начало 2019: ПОСТУПЛЕНИЯ 2019:

1344859,68 33 535,63 42 000,00 382 282,84 144 224,90 44 400,00 168 000,00 530 416,31 РАСХОДЫ 2019: Уборка территория Уборка здание Электричество Содержание Пожарники Водоканал Газ здание

852 007,90 852 007,90 555 542,02 доход от Адм.здания: АДМ.ЗДАНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД

153 967,09 *Авансы 2020 **Авансы** 2019

86 535,93 1 494 085,85

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

РЕЗЕРНЫЙ ФОНД по результатам 2019:

46 622,00

Должники по эксплуатационным расходам за 2019 год

	ФИО	Сумма
1	Абелян Ира Юриковна	11 315,66
2	Агуреев Дмитрий Константинович	4 572,80
3	Ардус Фарес Сабахович	66 600,00
4	Белей Олег Иванович	50,00
5	Белова Алла Николаевна	11 100,00
6	Белякова Наталья Владиславовна	41 600,00
7	Бидайшеева Карина Эмировна	5 550,00
8	Боханова Светлана Владимировна	16 650,00
9	Вишнева Марина Владимировна	6 345,85
10	Вольская Наталия Александровна	5 550,00
11	Гебеев Абакар Ахмед Оглы	39 728,04
12	Ершова Алла Леонидовна	49 950,00
13	Иванова Анна Александровна	57 728,04
14	Киркина Галина Ивановна	5 550,00
15	Клеонская Клавдия Александровна	600,00
16	Козорез Сергей Петрович	18 402,37
17	Колосов Виктор Николаевич	5 550,00
18	Кондратенко Светлана Сергеевна	800,00
19	Коносов Михаил Игнатьевич	66 600,00
20	Корнеева Наталья Алексеевна	57 728,04
21	Кравченко Надежда Кирилловна	66 600,00
22	Круглянская Таисия Александровна	5 550,00
23	Крысько Владимир Владимирович	66 600,00
24	Кудр Владимир Борисович	5 550,00
25	Кузнецов Юрий Николаевич	22 200,00
26	Кутдюсов Хаммед Кадерович	65 306,00
27	Лазаренко Михаил Николаевич	22 200,00
28	Лазаренко Николай Дмитриевич	5 550,00
29	Лебедев Андрей Анатольевич	24 053,35
30	Мальцев Геннадий Парфенович	66 600,00
31	Мариамов Алан Садулович	65 306,00
32	Мезенцева Наталья Евгеньевна	5 550,00
33	Мелконян Степан Антонович	50,00

Должники по эксплуатационным расходам за 2019 год

	ОИФ	Сумма
34	Мисевич Ирина Анатольевна	8 667,00
35	Михайлова Светлана Степановна	5 550,00
36	Нарейко Людмила Александровна	5 550,00
37	Пестриков Михаил Вячеславович	45 982,00
38	Петров Николай Михайлович	66 600,00
39	Петрушин Андрей Николаевич	18 850,00
40	Петрушин Олег Николаевич	11 100,00
41	Плахова Елена Витальевна	5 550,00
42	Подгорнов Илья Анатольевич	50,00
43	Прокофьев Юрий Анатольевич	22 200,00
44	Прокофьева Мария Михайловна	66 600,00
45	Ревякина Вера Михайловна	5 550,00
46	Романов Павел Витальевич	5 550,00
47	РомановаТатьяна Александрова	22 200,00
48	Самускевич Владимир Александрович	66 600,00
49	Смирнов Андрей Александрович	9 000,00
50	Стерлигов Дмитрий Львович	5 550,00
51	Сулейманов РН	5 550,00
52	Тычинина Лариса Викторовна	5 550,00
53	Файзуллин Ахмет Мухамедович	5 550,00
54	Филин Сергей Владимирович	11 100,00
55	Хмелинин Александр Николаевич	5 550,00
56	Цуприков Владимир Николаевич	33 300,00
57	Ченчиковский Иван Сергеевич	65 306,00
58	Честных Елена Николаевна	66 600,00

ИТОГО: 1 462 741,15

Приложение №3 к Акту Ревизионной комиссии от 14 марта 2020г.

Должники по состоянию на 31.12.19г.

Сумма на 31.12.19г

8	ФИО	эксплуатационные* целевые взносы просроченные**	целевые взносы	просроченные**
1	Ардус Фарес Собахович	16 450,00		
7	Вишнева Марина Владимировна	103 075,00		
3	ГБУЗ"Городская поликлиника №5"			35 183,44
4	Григорьев Андрей Станиславович		803 037,00	
2	далан-строй 000			2 685 598,08
9	Ершова Алла Леонидовна	146 206,00		
7	Иванова Анна Александровна	99,232,00		
8	Иванова Наталья Александровна		200 000'00	
6	Корнеева Наталья Алексеевна	16 537,00		
10	Кравченко Надежда Кирилловна	161 982,00		
11	Кутдюсов Хамид Кадерович	762 981,31		
12	Мальцев Геннадий Геннадьевич	256 719,00		
13	Мариамов Алан Садулович	173 770,00		
14	Петров Николай Михайлович	106 315,60		
15	Самускевич Владимир Александрович	139 672,00		
16	Ченчиковский Иван Сергеевич	31 192,00		
17	Лебедев Андрей Анатольевич		175 000,00	

^{1 178 037,00} * за исключением долгов по эксплуатационным расходам 2019 года.

1981 436,91

итого:

2 720 781,52

^{**} ДАЛАН-СТРОЙ ООО - авансовый платёж по программе "Водопровод" - целевое финансирование. ** ГБУЗ"Городская поликлиника №5" - арендные платежи прошлых лет.

Утверждено решением правления ТСЖ "Вешки" протокол Nº 12 от "04" марта 2020 г.

Расчет членских взносов, вносимых на содержание, обслуживание ремонт и охрану объектов общего имущества, а также на обеспечение и содержание исполнительной дирекции ТСЖ и консультативных служб на 2020 год

	No		Кол-во	, s 2	Цена	Итого на	Итого на 1	Дома	Дома	Дома	Дома
70.000 a	n/n	Наименование услуг	домов	Кол-во	в руб.	на 1 год, в руб.	dow B rod B py6.	по всем статьям	типа 2 без газа	без газа без КПП и мусора и мусора	без КПП и мусора
		Количество домовладений по типу, общее	176					162	5	7	2
0.00	1	Сбор и вывоз мусора)		Ď.	
	1.1	1.1 Дополнительный заказ контейнеров для сбора мусора по периметру застройки, для сбора скошеной травы и веток деревьев и кустарников с участков жителей ТСЖ в период с мая по ноябрь (7 месяцев) по мере заполнения.	167	190	7 000	1 330 000	7 964				
	1.2	Сбор и вывоз ТКО									
_		Единый счёт от Регионального Оператора на ТСЖ	167	12	83 500	1 002 000	0009				
		Итого по статье				2 332 000	13 964	13 964	13 964	0	0
	2	Содержание КПП (с учетом расходов на электричество)									
		Оплата дежурства вахтеров и патрулирования территории согласно договору	174	12	164 000	1 968 000	11310			0	
		Содержание пропусного пункта (электроэнергия, расходные материалы, ремонт)	174	12		100 000	575				
		Итого по статье				2 068 000	11 885	11 885	11 885	11 885	0
	3	Содержание общественной территории и уборка дорог	176	12	317 500	3 810 000	21648				
		Итого по статье				3 810 000	21 648	21 648	21 648	21 648	21 648

	Техническое обслуживание газопроводов				. 0.2				
	Техническое обслуживание газопровода и оборудования 12 месяцев	164	12	200 000	1220				
	ешешо он огошу			200 000	1 220	1 220	0	0	1 220
	Управленческие расходы	176	12	120 000	682				
	канцелярские товары, оплата услуг связи, СМС-уведомление, сайт ТСЖ, программа 1С, почта, представительские и пр.								
	Итого по статье			120 000	682	682	682	682	682
	Содержание исполнительной дирекции								
	Заработная плата исполнительной дирекции (без ҢДФЛ)	176	12	2 088 000	11864				
	Налог на доход физических лиц (13%)	176	12	312 000	1773				
	ECH (30,2%)	176	12	724 800	4118				
	эчшоиз он огошИ			3 124 800	17 755	17 755	17 755	17 755	17 755
	Прочие расходы								
	Юридические услуги по взысканию долгов, гос.пошлины	176		233 000	1324				
	Налог УСН "доходы-расходы"	176		220 000	1250				
	Банковское обслуживание	176		20 000	284				
	Проведение праздников	176		200 000	1136				
	Утого по статье			703 000	3 994	3 994	3 994	3 994	3 994
T									
	Обслуживание системы видеонаблюдения	176		150 000	852				
	ТО 30 видеокамер, ЗИП				852	852	852	852	852
	Итого по статье								
٦									
	Резервный фонд ***	176		0	0				
Ī	Итого по статье			0	0	0	0	0	

*** Вычет за финансовую дисциплину для тех житель по дательны домовладения без задолженности на 10.01.2020 г. по типу 128 751.060 738.000 5.898 *** Вычет за финансовую дисциплину для тех житель то целевым и эксплуатационным расходам (128 чел) в год целевым рас	Итого по всеи смете расходы I СЖ в год:	е расходы	CX B TOA:		12 507 800				
128 -761 060 738 000 5 898 1 128 128 128 129 129 129 129 129 129 129 129 129 129	Итого по всей	смете на 1 д	IOM B rog:			72 000	-	56 816	46 151
128 -761 060 738 000 5 898 128 123 1 761 060 761 060 123 1	Итого по всей см	ете на 1 дом	т в месяц:			000 9		4 735	3 846
128 .761 060 738 000 5 898 128 123 1 761 060 761 060 123 1									
01.2020 г. по тилту 128 761.060	*** Вычет за финансовую дисциплину для тех жителей у кого на 10.01.2020 отсутствует залолженность по целевым и эксплуатационным расходам (128 чел) в год	128			-761 060	738 000		9 470	7 692
	Домовладения без задолженности на 10.01.2020 г. по типу	128				123	1	2	2
	*** Итого расход из Резервного фонда:				761 060				
Итого по всей смете расходы ТСЖ в год с учётом вычета за финансовую дисциплину: 11746740	Итого по всей смете расходы ТСЖ в год с учётом выче	та за финан	совую дис	циплину:	11 746 740				
Итого по всей смете на 1 дом в год с учётом вычета за финансовую дисциплину:	Итого по всей смете на 1 дом в год с учётом выче	та за финан	совую дисі	:Аничин	7	000 99		52 081	42 305
Итого по всей смете на 1 дом в месяцс учётом вычета за финансовую дисциплину:	Итого по всей смете на 1 дом в месяцс учётом выче	та за финан	совую дис	циплину:		5 500	5 407	4 340	3 525

Примечание:

176	162		, ·	E.
Всего домовладений, вкл. участки без строений	Домовладения с оплатой по всем статьям	Домовладения (участки) без газа	Домовладения (участки) без газа и оплаты вывоза мусора	Домовладения (участки) без оплаты КПП и вывоза мусора

Е.И.Шершаков

Председатель правления ТСЖ "Вешки"

тип дома - 1 тип дома - 2 тип дома - 3 тип дома - 4

Эксплуатационные расходы на одно домовладение за 2008-2019 гг. и проект 2020 г.

L			8											Thought
Ne n/n	Наименование услуг	2008	5005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	CMETЫ 2020
			8									6		
П	1 ТО канализации	6173	12883	14 919	13 370									
		250	36					(0.1		13.	35	257		
2	2 Техническое обслуживание газопроводов	708	1160	1337	1286	2 029	0	1 310	1 300	1 146	1 142	1 208	1 294	1 220
6	3 Содержание электросетей	5600	7539	8 605	7 199	9 269	10 162	7 202	6 770	3 083	2 025	2 229	0	0
	в том числе уличное освещение	1266	1306	1523	1 667	1 826	1 858	2 083	2 134	2 179	2 025	2 229	0	0
				000000000000000000000000000000000000000	00000							77.77		
4	4 Сбор и вывоз мусора	2700	3467	3563	3 1 6 2	4 951	5 612	2 993	5 700	6 410	6 334	9 655	7 578	13 964
2	5 Содержание КПП.	9420	7967	8 2 2 3	8 553	9 123		9 311	10 750	10 853	10 355	8666	10 355	11 885
9	6 Уборка автодорог *	6213	1,2,69	6621	9 443		9.350	11 407	11 528	12 929	13 979	14 521		
7	7 Содержание общественной территории	5407	7623	6570	6 963	7 537	6 900	6 737	6 787	6 477	7 416	7 725	22 989	21 648
00	8 Плата за аренду земли	3347		1846	197	116								
		24.40	0000	4 200	2000	1 200	100.0	00.00	0000	1 100	000 1	4 675	2,50	*00.0
'n	э трочие расходы	2143	13/0	1.350	1316	1 290	1867	2 593	4 268	4 /02	2 000	4675	5 /4/	3 994
10	10 Налог на имущество	1852		3 605	1316									
11	11 Хозяйственные раходы	4437	4264	4264	5 000	6 535	2 733	2 099	2 070	1 369	1191	1 183	969	
	Управленческие расходы													682
12	12 Содержание исполнительной дирекции	12000	12000	14 000	22 371	22 546	15 284	15 190	17 255	15 410	14 880	18 490	17 959	17 755
7	7 m		3	0,700	0.1	7		c						
T	ториопческое сопровожаение***			79/7	15/9	1 290	7 7 7 7	5						
14	14 Содержание аварийной службы				1600									
7,	15 Pesenauli doud							2 469	2 469	2 381	c	7 697	c	c
1	auach muudaca i							7	CO4 7	100.3	,	1005	,	,
16	16 Обслуживание системы видеонаблюдения													852
	Итого по всей смете на 1 дом в год:	60 000	64 544	77 675	83 355	64 686	54 264	63 985	68 897	64 760	62 272	77 400	66 600	72 000
	Итого по всей смете на 1 дом в месяц без	5 000	5379	6473	6946	5 391	4 522	5 332	5 741	5 397	5 190	6 450	5 550	6 000
	their policies of deministration by definition it.										10			

^{*} с 2019 года статьи "уборка дорог" и "содержание общественной территории" объеденены в одну статью "содержание общественной территории и уборка дорог" ** с 2015 года юридические услуги включены в состав прочих раскодов

СМЕТА по инвестиционной программе ТСЖ «Вешки» на 2020 год

№ п/п	Наименование работ	Объ ем	Примерная стоимость, руб.	Примечание
	<u>Раздел I. благо</u>	устро	<u>йство</u>	
1.	Завершение благоустройства			
	площадки у административного здания.		240 000	
2.	Сооружение ливневой канализации на улице Есенина.		500 000	
3.	Установка информационного щита		160 000	
4.	Покраска металлических решеток ливневой канализации		100 000	
5.	Обустройство гостевой парковки на КП2			
	- асфальтировка		460 000	
	- устройство навеса		160 000	
6.	Реконструкция уличного			
	освещения на дамбе и	11	650 000	
	ул.Луговая с заменой	шт.		
	светильников на торшерные			
	итого:		2 270 000	
	Раздел II. Без	опасно	сть	
1.	Модернизация КПП		500 000	После согласования с ТСЖ «Вешки-Сити» или при запрете транзитного проезда в ТСЖ «Вешки-Сити»
	ИТОГО по смете:		2 770 000	

УТВЕРЖДЕНО

Решением Правления ТСЖ «Вешки» Протокол № 09 от «06» ноября 2019 г.

Решением общего собрания		
членов ТСЖ «Вешки»		
Протокол №		
OT « »	_ 2020 г.	

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВЕШКИ»

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 1 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152), Уставом товарищества собственников жилья «Вешки» и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

- 1. Целью образования резервного фонда (далее Фонд) собственников товарищества жилья «Вешки» (далее Товарищества). в соответствии с уставом Товарищества, является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности управлению И содержанию общего имущества И инфраструктуры посёлка.
 - 2. В резервный фонд зачисляются следующие доходы:

- 2.1. Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСЖ для Собственников и фактических владельцев помещений;
- 2.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ над соответствующими расходными статьями (экономия);
- 2.3. Средства, полученные Товариществом в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей.
- 2.4. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества, размещения рекламы, размещения средств Товарищества;
- 2.5. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);
- 2.6. Иные дополнительные обязательные платежи, в размере, утвержденном общим собранием членов Товарищества;
- 2.7. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы).
- 3. Средства резервного фонда предназначены для финансирования:
- 3.1. Расходов по содержанию и ремонту (в том числе аварийному) общего имущества собственников.

- 3.2. Благоустройства территории застройки ТСЖ «Вешки».
- 3.3. Исполнения сметы ТСЖ (в случае недофинансирования доходных статей сметы).
 - 3.4. Покрытия убытков ТСЖ, вызванных неплатежами.
- 3.5. Иных нужд, предусмотренных уставом ТСЖ или утвержденных решением общего собрания.
- 4. Использование средств резервного фонда на иные цели не допускается.
- 5. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.
- 6. Средства резервного фонда расходуются по решению Правления ТСЖ в рамках его компетенции. Правление ТСЖ осуществляет оперативное управление резервным фондом.
- 7. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение может быть принято единолично председателем Правления Товарищества.
- 8. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.
- 9. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению Правления ТСЖ переходят на следующий год.
- 10. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСЖ собственникам по окончании финансового года.

- 11. Денежные средства, накопляемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке.
- 12. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:
- 12.1. Ревизионная комиссия ТСЖ, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием членов ТСЖ.
- 12.2. Аудитор по решению общего собрания членов ТСЖ или Правления.
- 13. Ликвидация или реформирование резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.
- 14. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ.

УТВЕРЖДЕНО

Решением Правления ТСЖ «Вешки»

Протокол № 08 от 18 сентября 2019г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА НА ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ ТСЖ «ВЕШКИ»

- 1. Настоящие правила созданы с целью обеспечения комфортных условий проживания граждан на территории застройки ТСЖ «Вешки», сочетая частные и общественные интересы.
- 2. Правила внутреннего распорядка обязательны к исполнению собственниками жилых и нежилых помещений, земельных участков, членами их семей, сотрудниками, работниками, нанимателями, арендаторами, посетителями и гостями.

Общественные и частные интересы обеспечиваются посредством выполнения требований нормативно-правовых актов, градостроительных нормативов и правил, законов регулирующих деятельность и поведение граждан.

Общественные интересы граждан обеспечении В комфортных условий проживания состоят в ограничении вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую улучшения экологической обстановки, среду, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, обеспечение сохранности и безаварийного функционирование принадлежащей инфраструктуры тсж. же осуществление общественного контроля за их выполнением.

Граждане, осуществляющие свои жилищные права и вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

- 3. Собственники жилых и нежилых помещений, арендаторы, подрядчики при производстве работ, не должны осуществлять работы связанные с повышенной вибрацией, шумом, выделением вредных веществ, так вызывающие же повреждение общественной И личной собственности, не складировать строительные материалы и отходы на землях общего пользования.
- 4. Запрещается использовать жилое помещение и отведенный земельный участок для организации промышленного производства, сервисного обслуживания техники, офисных помещений и прочей деятельности, противоречащей назначению земельного участка.
- 5. В зимнее время категорически запрещается сбрасывать снег с крыш и вывоз снега со двора на пешеходные дорожки и проезжую часть дорог.
- 6. В случае длительного отъезда собственника, сдачи дома в аренду, а также при продаже дома или участка (части участка) домовладелец должен уведомить об этом исполнительную дирекцию ТСЖ.
- 7. Собственник дома и/или земельного участка обязан содержать фасады строений, ограждение, и территорию в границах землеотвода, и территорию на расстоянии 5 метров от границ участка, и примыкающие к землям общего пользования в чистоте и благоустроенном состоянии.
- 8. На примыкающей территории запрещается сооружения для животных и птиц.
- 9. ТСЖ несет ответственность за сохранность леса и водоемов, расположенных на территории застройки, в связи, с чем члены ТСЖ должны беречь природу, не производить вырубку деревьев, вывоз из леса земли, а также не засорять территорию строительными отходами, бытовым мусором.
- 10. Запрещается разводить в лесу костры, а также заезжать в лес на автотранспорте, включая квадроциклы.
- 11. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов на территориях общего пользования.
- 12. Категорически запрещается разведение костров для сжигания мусора, остатков строительных материалов, сухой травы и листьев, как на своих участках, так и на прилегающей территории.

- 13. Категорически запрещается вывоз в лес мусора, остатков строительных материалов, сухой травы и листьев.
- 14. Для утилизации растительного мусора используются контейнеры на территории ТСЖ, Использование таких контейнеров допускается строго по их назначению. Уточнить назначение контейнера или узнать где находится ближайший контейнер можно в Исполнительной дирекции ТСЖ.
- 15. Вывоз ТКО осуществляется только из пластиковых баков. Запрещено выставлять мусор в пластиковых пакетах, коробках или иным образом за исключением случаев, когда ТКО не помещаются в пластиковый бак.
- 16. Собственник дома и земельного участка обязан иметь запас воды на случай пожара, огнетушители, шанцевый инструмент, песок.
- 17. Собственник дома и земельного участка обязан обеспечить возможность заезда противопожарной техники к строениям.
- 18. Запрещается парковка автотранспортных средств на дорогах общего пользования более чем на 4 (четыре) часа.
- 19. Отстой грузового автотранспорта и строительной техники производится на специальной площадке в районе КПП, после согласования времени и срока с Администрацией ТСЖ.
- 20. Проезд грузового автотранспорта и строительной техники через КПП возможен с 08:00 до 19:00.
- 21. Весь грузовой транспорт и строительная техника должны покинуть территорию ТСЖ до 19:00 или быть перемещены до 19:00 на специальную площадку в районе КПП.
- 22. Запрещается мойка автомашин на дорогах общего пользования.
- 23. Собственники предоставляющие свои строения и участки для проведения киносъёмок должны заблаговременно сообщить в Исполнительную дирекцию ТСЖ о количестве автотранспорта (с указанием гос. номеров) которые будут пропущены на территорию ТСЖ и размещены на участке собственника, предоставляющего свой участок. Также в заявлении необходимо указывать, что за любую порчу (дорог, тротуаров, бордюрного камня, зелёных насаждений и т.п.) ответственность за восстановление берет на себя собственник, давший разрешение на съёмки.

- 24. Движение по территории осуществляется со скоростью не более 30 км / час в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой.
- 25. Содержание домашних животных осуществляется в принадлежащих собственнику помещениях (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу и имуществу других граждан.
- 26. Выгул домашних животных производится в лесу или на специальной площадке.
- 27. Категорически запрещается выгул собак на территории, прилегающей к детским площадкам.
- 28. На территории ТСЖ запрещается нахождение домашних животных без поводка. Длина поводка должна обеспечивать уверенный контроль над животным.
- 29. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории ТСЖ, обязаны иметь целлофан и совок для уборки экскрементов.
- 30. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и / или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.
- 31. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 21.00 вечера до 8.00 утра ежедневно это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов, детские игры или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.
- 32. Шумные строительные и ремонтные работы, шумные домашние работы, которые включают в себя, но не ограничиваются, покос травы, работы по уборке территории и т.п. допускаются по будним дням с 9:00 утра до 19:00 вечера с дневным перерывом с 13:00 до 15:00 часов.
- 33. Шумные строительные и ремонтные работы, шумные домашние работы, которые включают в себя, но не ограничиваются, покос травы, работы по уборке территории и т.п.

допускаются в субботу с 10:00 утра до 19:00 вечера с дневным перерывом с 13:00 до 15:00 часов.

34. Шумные строительные и ремонтные работы, шумные домашние работы, которые включают в себя, но не ограничиваются, покос травы, работы по уборке территории и т.п. в воскресные и праздничные дни запрещены.

Настоящие правила разработаны на основании:

- 1. Гражданского Кодекса Российской Федерации. Закон РФ от 30.11.1994 г. № 51-Ф3.
- 2. Жилищного Кодекса Российской Федерации. Закон РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ.
- 3. Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Закон РФ от 29.12.2004 г. № 190-Ф3.
- 4. Закона Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» от 07.03. 2014 г. № 16/2014/ОЗ.
- 5. Закона Московской области «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области» от 29.11.2005 г. № 249/2005/ОЗ.
- 6. Закона Московской области «О пожарной безопасности в Московской области» от 27.12.2005 г. № 269/2005/ОЗ.
- 7. «Правил содержания собак и кошек в городском поселении Мытищи». Решение Совета депутатов городского поселения Мытищи от 27.03.2007 г. № 33/07.

Решение общего отчетного собрания членов ТСЖ «Вешки»

Заслушав и обсудив отчет Правления и Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, информацию исполнительной дирекции об исполнении смет по инвестиционной и коммунальной программам, а так же проекты смет доходов и расходов на 2020 год, собрание Постановило:

- 1. Отчет Правления ТСЖ «Вешки» по финансовохозяйственной деятельности за 2019 год <u>утвердить</u>. Работу правления признать .
- 2. Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за 2019 год
- 3. Правлению Товарищества решить с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (СП РО) вопрос оплаты по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) в размере не более предельной стоимости, предусмотренной сметой №1 эксплуатационных расходов ТСЖ «Вешки».

При не достижении консенсуса с СП РО (при превышении финансовых требований СП РО) по оплате обращения с ТКО исполнительной vведомить жителей дирекции поселка необходимости оплаты обращения с ТКО на основании индивидуальных договоров-оферты по обращению с ТКО по единому платежному документу АО «Мосэнергосбыт» и с этого руководствоваться своих действиях В эксплуатационных расходов № 2 (без учета обращения с ТКО).

4. Положение о резервном фонде ТСЖ «Вешки» утвердить.

- 5. Правила внутреннего распорядка на территории застройки ТСЖ «Вешки» в новой редакции **утвердить**.
- 6. Исполнительной дирекции произвести <u>вычет за</u> финансовую дисциплину по эксплуатационным расходам за один календарный месяц текущего года членам Товарищества и собственникам не являющимся членами ТСЖ, не имеющих задолженности по целевым и эксплуатационным платежам по состоянию на 10 января 2020 года. Средства выделить из резервного фонда ТСЖ «Вешки».
- 7. Смету эксплуатационных расходов ТСЖ «Вешки» на 2020 год <u>утвердить</u>. Установить общую сумму эксплуатационных расходов Товарищества в размере <u>11 746 740 (Одиннадцать миллионов семьсот сорок шесть тысяч семьсот сорок) рублей.</u>

Установить общую сумму эксплуатационных расходов на 1 домовладение в год **без учета вычета за финансовую дисциплину** в размере **72 000 (Семьдесят две тысячи) рублей**; с учетом вычета за финансовую дисциплину в размере <u>66 000</u> (Шестьдесят шесть тысяч) рублей по всем статьям расходов.

- 8. Смету расходов на 2020 год в части инвестиционной программы в размере 2 770 000,00 (Два миллиона семьсот семьдесят тысяч) рублей утвердить и исполнить ее при наличии необходимых финансовых средств.
- 9. Разрешить правлению Товарищества перераспределять средства по статьям инвестиционных программ и эксплуатационных расходов в пределах их исполнения, исходя из поступления и наличия финансовых ресурсов.
- 10. В соответствии с Уставом ТСЖ «Вешки» сохранить для членов Товарищества льготы по оплате за подключение к инженерным коммуникациям, а так же предусмотреть премиальное вознаграждение членам правления и ревизионной комиссии.
- 11. Исполнительной дирекции обеспечить регулярное наполнение сайта ТСЖ «Вешки» необходимой информацией, его актуализацию и развитие в соответствии с замечаниями и предложениями пользователей сайта. Исполнительной дирекции

привлекать рекламные объявления сторонних организаций для размещения на сайте Товарищества.

- 12. Продолжить работу по взысканию задолженностей с неплательщиков целевых и эксплуатационных (коммунальных) платежей.
- 13. Исполнительной дирекции Товарищества усилить работу с собственниками и их представителями строящихся домов касательно исполнения Правил внутреннего распорядка на территории застройки ТСЖ «Вешки» и оплаты обязательных целевых и эксплуатационных платежей, в том числе с домов предназначенных для продажи.
- 14. Исполнительной дирекции Товарищества предусмотреть в своей работе внедрение и постоянное использование современных информационных технологий.
- 15. По итогам работы в 2019 году премировать исполнительную дирекцию ТСЖ «Вешки». Размер премиального вознаграждения исполнительной дирекции определяется решением правления Товарищества.
- 16. Решение общего собрания, сметы по инвестиционной и эксплуатационной программам, акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. разместить на сайте Товарищества и информационном стенде в помещении административного здания.

Список важных телефонов

полиция	
Отделение полиции	(495) 588-83-02
Участковый	
(Бухаров Александр Александрович)	(985) 150-02-43
Паспортный стол	(495) 588-17-37
АВАРИЙНЫЕ СЛУЖБЫ	
Пожарная охрана	(495) 583-88-89
Мособлэнерго (дежурный)	(498) 744-65-06
,	(495) 744-65-07
Филиал АО «Мособлгаз» «Север»	(495) 583-23-32
Аварийно-диспетчерская служба	(495) 586-30-16
ОАО «Водоканал Мытищи»	(495) 583-48-15
	(965) 190-66-32
МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ	
детская (Перловка, ул.Семашко, д.41)	(495) 582-36-02
взрослая (Мытищи, ул.Веры Волошиной,д. 54)	(495) 582-06-83
амбулаторно-фельдшерский пункт	(100) 000 00
(п.Вешки, ул.Заводская, д.5) ежедневно до 12-00	(495) 740-74-46
АДМИНИСТРАЦИЯ пос.Вешки	(495) 740-72-47
(Начальник отдела - Рудаков Павел Геннадьевич)	(495) 740-73-55
ОХРАНА (КПП)	(985) 178-58-03
ACBT	
Справочная	(495) 744-55-77
Техническая поддержка	(495) 742 52-05
Интернет	(495) 747-33-49
	(120) 11 00 10
ООО «Центр Сетевых	
Технологий. Север» (НЕТОРН)	(925) 444-44-33/
	(495) 266-27-27