

Утверждено  
Протокол заседания Правления Товарищества  
собственников недвижимости «Товарищество  
собственников жилья «Новый бульвар, дом 3»  
(далее – Дом)  
№ б/н от 05.04.2018 г.

## Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2017 года (период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года)

В соответствии с Уставом ТСН «ТСЖ «Новый бульвар, дом 3», далее - Товарищество, а также в соответствии с нормами действующего законодательства, Правление Товарищества подводит следующие итоги финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в период 01.01.2017 по 31.12.2017 г.

### 1. Общие сведения

За указанный период Правлением Товарищества проведена следующая работа.

Обеспечивалось исполнение обязательств Товарищества и контроль выполнения работ и услуг со стороны контрагентов по следующим Договорам:

1. ООО «Теплосервис» - отпуск тепловой энергии (Договор № 13-ТС от 01.10.2015 г.);
2. ООО «Теплосервис» - обслуживание ИТП и водонапорной станции (Договор № 3-ДТО от 01.10.2015 г.);
3. МУП «Инженерные сети» - отпуск питьевой воды и сточных вод (Договор № 20ВСЖ от 01.10.2015 г.);
4. ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» - на электроснабжение (Договор № 90185123 от 20.10.2015 г.);
5. ООО «СО «ДОЛЛИФТ» - техническое обслуживание и ремонт лифтов (Договор № 46-15 на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов от 01.09.2015 г. – заключен на срок с 01.09.2015 г. по 31 августа 2015 г. с условием о продлении Договора, если ни одна из Сторон не направит письменное уведомление о расторжении за 60 дней до окончания действия Договора);
6. МУП «ДГБ» - вывоз и утилизация бытовых отходов (Договор № 71/16 от 30.12.2015 г.);
7. НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» - Перечисление средств на капитальный ремонт (Договор № 2544 от 29.10.2015 г.);
8. ООО «Биоцентр» - дератизация и дезинсекция (Договор № 104 от 09.10.2015 г., Договор № 105 от 01.09.2017 г.);
9. ООО «Первый Экологический Сервис» - вывоз опасных отходов (Договор № 1нб3 от 14.07.2016 г.);
10. ООО «Монолит» - уборка снега (Договор № 34 от 27.10.2016 г.);
11. Дополнительное соглашение № 1 от 01.02.2016 г. к Соглашению об информационном взаимодействии № 21-15 от 01.09.2015 г. с Долгопрудненским управлением социальной защиты населения Министерства социального развития Московской области – переход на электронный документооборот.

Правление Товарищества продлило срок действия Договоров:

1. ОА «Россельхозбанк» - банковское обслуживание (Договор № 3349/63/14/ПБОС-15-001 от 14.09.2015 г.);
2. ООО «ИТС-Про» - сопровождение ПП (Договор № 130-ИС/РК/17 от 13.06.2017 г., Договор № 220-ИС/РК/17 от 04.08.2017 г., Договор № 130-ИС/РК/17 от 13.06.2017 г.);
3. ООО «Леруа Мерлен Восток» - поставка материалов (Договор № 004/1607 от 19.04.2016 г.).

К действующим Договорам были заключены:

1. МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг г. Долгопрудный» - услуги по ведению информационной базы (Договор № 17-2017/Д от 01.09.2017 г.);
2. МУП «ДГБ» - предоставление уборочной техники (Договор оказания услуг № 4у/18 от

26.12.2017 г.);

3. ООО «МЦФЭР-пресс» - комплект подписного Е-издания (Договор № 285782415 от 29.11.2017 г.).

В 2017 году Правление Товарищества приняло решения заключить сделки со следующими контрагентами:

1. ОА «Россельхозбанк» - банковский депозит (Договор № 6338-14/008-17 от 13.03.2017 г., Договор № 6338-14/011-17 от 13.04.2017 г., Договор № 6338-14/037-17 от 25.12.2017 г.);
2. Лаврухина А.В. - оказание услуг по разработке ландшафтного дизайн - проекта (Договор от 24.04.2017 г.);
3. Зеленкова У.Ю. - оказание услуг программиста 1С ПП (Договор от 01.06.2017 г.).

Продлены договоры по размещению технологического оборудования (Интернет-провайдеры) на площадях Дома со следующими организациями:

1. НОУ УНПК МФТИ (Договор № 1 от 01.06.2016 г.);
2. ООО «Опен Колл» (Договор № 2 от 01.06.2016 г., Соглашение о замене сторон от 01.03.2017 г.);
3. ООО «АБН» (Договор № 26-05/АБН/016 от 01.08.2016 г.);
4. ПАО «Ростелеком» (Договор № 2нб3 от 01.08.2016 г.);
5. ООО «TV Маркет» (Договор № 2 от 07.10.2016 г.);
6. ПАО «МГТС» (Договор № D16365G02-21 от 10.10.2016 г.).

Был обеспечен ввод информации на государственных информационных порталах:

1. АИС ГЖИ - <http://portal.gzhi.mosreg.ru/>;
2. Единая информационно аналитическая система жилищно-коммунального хозяйства Московской области (ЕИАС ЖКХ) - <http://eias-gkh.reginc.ru/>;
3. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства - <http://gis-zkh.ru/>.

Сведения о работах по содержанию/текущему ремонту/благоустройству общего имущества Дома:

- произведен косметический ремонт в квартирных холлах со 2 по 23 этажи дома и замена дверей пожарных выходов на этажах на 10 этажах;
- проведены весенний и осенний осмотр дома;
- проведены ремонтные работы в ИТП (замена втулок);
- проведена промывка системы ГВС за короткий срок (что позволило не отключать надолго весь Дом);
- проведены мероприятия по подготовке дома к зимнему сезону 2017-2018 г.г. (отопительный сезон с октября 2017 по май 2018 года прошел без аварий);
- в связи с холодной погодой и по просьбам жильцов отопительный сезон продлен на две недели;
- В связи с неоднократными обращениями Администрации города Долгопрудного к Товариществу с предложением передать ведение паспортного стола Дома в МКУ «МФЦ Долгопрудный», а также учитывая, что плата за ведение паспортного стола будет составлять 0,25 руб. с 1 кв.м. жилой площади дома (18677,4 кв.м. X 0,25 руб. = 4669,35 руб., без учета НДС (пп. 4.1, п. 2 ст. 146 НК РФ)), передача ведения паспортного стола Дома МКУ «МФЦ Долгопрудный» была осуществлена;
- проведена работа по присвоению класса энергоэффективности МКД (23 марта 2017 г. Главное управление МО «ГЖИ» приняло решение о выдаче Акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса. Дому присвоен класс энергоэффективности «С». Табличка прикреплена на фасад дома;
- в мае проведен субботник силами жильцов и сотрудников;
- по вызовам собственников оперативно проводилось обслуживание квартир с последующей ликвидацией аварийных ситуаций;
- путем привлечения рабочей силы и техники компаний ООО «Монолит», ООО «АСТ», МУП «ДГБ» (по договору), по необходимости проводились работы по уборке и расчистке снега на дорогах вокруг дома;

- к новогодним праздникам украсили входные группы светящимися гирляндами и заменили ковровое покрытие;

- провели Новогодний праздник с участием Деда Мороза и поквартирной раздачей подарков.

За отчетный период Правлением направлено несколько писем и обращений в различные инстанции, в т. ч. Администрацию о расширении парковочного пространства и оспариванию Постановления № 503 о схеме границ для обслуживания, по поводу антисанитарии на территории за синим забором.

Улучшили систему видеонаблюдения по 3 подъезду в порядке тестирования.

Велась регулярная работа с должниками по оплате коммунальных платежей путем обзвона должников и вручения уведомлений-претензий.

По инициативе Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов расторгнут Агентский Договор по сбору взносов.

За отчетный период Правление провело 6 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением являлись вопросы о перечне работ, необходимых в обеспечение содержания и ремонта общего имущества, порядка и хода их выполнения, вопросы, связанные с обращениями членов Товарищества.

За отчетный период в адрес Правления поступило 19 обращений и вопросов от собственников помещений. Вопросы и обращения, в основном, поступали через эл.почту и заявление. На все обращения даны ответы в сроки, установленные законодательством РФ.

## 2. Информация об основных показателях финансовой деятельности

а. Информация о ключевых показателях финансовой деятельности Товарищества в 2017 году

Начислено за период (01.01.2017 г. – 31.12.2017 г., в руб.)	Получено за период (01.01.2017 г. – 31.12.2017 г., в руб.)	Израсходовано за период (01.01.2017 г. – 31.12.2017 г., в руб.)	Задолженность жителей и ( на 31.12.2017 г., в руб.)
<b>22 256 225,21</b>	<b>22 613 456,87</b> (расшифровку см. ниже)	<b>21 735 434,84</b> (расшифровку см. ниже)	<b>3 079 699,49</b>

За период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года на расчетный счет Товарищества поступило денежных средств (в руб.):

от жильцов за коммунальные услуги	22 387 838,30
за аренду площадей Дома от Интернет-провайдеров	153 700,00
за услуги жильцам, не входящим в перечень обязательных жилищно-коммунальных услуг, оказываемых в соответствии с утвержденным Планом содержания и ремонта	8 700,00
за размещение по депозитному договору	23 166,57
возврат от поставщиков	11 100,00
взносы, уплачиваемые при вступлении в члены Товарищества	28 952,00
<b>ИТОГО</b>	<b>22 613 456,87</b>

За тот же период с расчетного счета оплачены следующие услуги (в руб.):

сняты с расчетного счета наличные денежные средства «под отчет»	26 230,13
оплата поставщикам (включая ресурсоснабжающие организации)	16 123 949,56 (расшифровку см. ниже)

оплата налогов (НДФЛ)	538 191,00
оплата налогов во внебюджетные фонды	1 231 720,70
заработная плата (включая оплату подрядчикам - физическим лицам за покраску подъездов, замену дверей, сварочные работы, услуги программиста) услуги банка АО «Россельхозбанк»	227 929,28
штраф, пени (налогового органа за несвоевременную оплату страховых взносов)	1480,30
<b>ИТОГО</b>	<b>21 735 434,84</b>

Остаток денежных средств на расчетном счете (в руб.) по состоянию на:	
01.01.2017 г.	1 220 903,63
31.12.2017 г.	348 219,96
депозитном счете в АО «Россельхозбанк»	1 700 000,00

<b>Оплата поставщикам</b>	<b>16 123 949,56</b>
(в том числе ресурсоснабжающим организациям)	6 746 104,55
ООО «Теплосервис» (подогрев холодной воды, отопление, обслуживание ИТП и ВНС)	2 687 116,90
МУП «Инженерные сети» (подача холодной воды, отвод стоков)	1 958 027,85
НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (сбор взносов на капитальный ремонт жилых домов)	1 644 112,04
ООО «СО «Доллифт» (обслуживание лифтов)	60 000,00
ООО «Первый экологический сервис» (вывоз опасных отходов (батарейки, ртутные лампы, градусники)	939 479,43
МУП «ДГБ» (вывоз твердых бытовых отходов и механизированная расчистка дворовой территории от снега)	704 378,81
ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» (энергоснабжение мест общего пользования, ИТП и ВНС и т.д.)	214 200,00
ООО «Ресурс» (поставка дверей для установки в межэтажных холлах)	215 900,00
ООО «Кронар» (поставка оборудования для видеонаблюдения)	187 155,17
ООО «Леруа Мерлен Восток» (строительные материалы, бытовая химия, елочные украшения и т.д.)	75 024,27
ООО «ТОП-ЛАЙН» (грязезащитные коврики)	898 856,67
Прочие (приобретение энергосберегающих ламп для освещения мест общего пользования, краска для проведения косметического ремонта Дома, приобретение плодородного торфа, песка, гравия,	

закупка противогололедного материала, приобретение трафаретов для маркировки этажей, закупка информационных плакатов для осведомления с правилами пожарной безопасности, приобретение труб, сгонов (для ремонта инженерных сетей на чердаке), стремянки, приобретение инструмента и т.д., приобретение пряников для поздравления детей на Новый год)

б. Информация о стоимости потребления коммунальных ресурсов

Период потребления коммунального ресурса	Вид коммунального ресурса	Объем потребления	Стоимость потребленного коммунального ресурса (в руб.)
01.01.2017– 31.12.2017 гг.	Холодное водоснабжение (в куб. м.)	38616	1 304 174,82
	из них подогрето (в куб. м.)	15556,10	
	Водоотведение (в куб. м.)	38616	1 412 856,06
	Энергоснабжение (в кВтч)	189521	654 206,25
	Тепловая энергия (в Гкал)	3539,2	6 208 955,90
	из них на подогрев холодной воды (в Гкал)	1435,34	
	<b>ИТОГО:</b>		
	<b>ИТОГО</b> (без учета энергоснабжения – оплачивается за счет тарифа на содержание и текущий ремонт)		8 925 986,78

с. Фактические расходы на содержание и текущий ремонт (оплачивается из тарифа 45,81 руб. за кв. м.)

№ п/п	Вид услуги, вид текущего ремонта	Поставщик услуги / работы	Всего потрачено в 2017 г. (в руб./кв.м.)	Всего потрачено в 2017 г. (в руб.)
1	Управленческие расходы (расходы на заработную плату работников Товарищества, уплату связанных с этим налогов, банковские услуги, сопровождение бухгалтерской программы 1С, расходы на канцелярские товары, отправка писем, запрос справок и иные расходы	Работники Товарищества, Внебюджетные фонды Российской Федерации, иные поставщики	24,13	5 725 129,04

2	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ООО "Доллифт"	6,93	1 644 112,04
3	Вывоз мусора	МУП "ДГБ"	3,54	839 479,43
4	Текущий ремонт (включает приобретение материалов, инструментов, оборудования, оплату соответствующих работ и услуг)	ООО «ВГТ Комплект», ООО «ВК-Сервис», ООО «ЛАЙТ Сервис», ИП И.Г. Малюкин, ООО «Магазин 01», ООО «Торговый дом Северо-западный», ООО «Кронар», ООО «Ресурс», ООО «САНТЕХИНЖИНИРИНГ», ООО «Сантехкомплект», ООО «ТОП-ЛАЙН», ООО СПК «Чайка», ООО «Леруа Мерлен Восток» и т.д.	4,86	1 152 641,59
5	Расходы на подогрев холодной воды, отнесенной на общедомовые нужды	ООО "Теплосервис"	1,33	343 624,05
6	Расходы на оплату холодной воды и стоков, отнесенных на общедомовые нужды	МУП "Инженерные сети"	0,67	158 216,14
7	Расходы на электроснабжение мест общего пользования	ПАО "Мосэнергосбыт"	2,97	704 378,81
8	Техническое обслуживание инженерного оборудования системы водоснабжения (холодного и горячего)	ООО "Теплосервис", обслуживание ИТП и ВНС	1,69	399 960,00
9	Расходы на благоустройство прилегающей территории (включает механизированную уборку территории)	ООО «АСТ», ООО «МОНОЛИТ», МУП ДГБ, ООО «Велес»	0,25	58805,40
10	Расходы на обслуживание экобокса	ООО "Первый эколог сервис"	0,25	60 000,00
11	Расходы на дератизацию и дезинсекцию	ООО "Биоцентр"	0,09	21 367,38
12	Расходы на МФЦ	УФК по Московской области (Администрация г. Долгопрудного)	0,08	18677,40
13	Расходы на обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	СПАО "Ингострах"	0,01	2 300,00
Фактический размер платы за содержание помещения (руб./кв.м.)			46,80	11 128 691,28

**3. Сведения о выполнении Сметы доходов и расходов на 2017 год, утвержденной Годовым общим собранием членов Товарищества (Протокол № 1 от 07.07.2017 г.)**

№ п/п	№ статьи Сметы	Вид дохода / расхода	Утверждено (в руб.)	Фактически получено / потрачено
-------	----------------	----------------------	---------------------	---------------------------------

				(в руб.)
1	1	Доходы за 2017 год	23 063 443,35	22 613 456,87
2	2	Расходы за 2017 год	10 875 920,36	11 128 691,28
3	3 (расшифровка п. 1.1.1 Сметы)	Управление	4 341 228,00	5 725 129,04
4	4 (расшифровка п. 1.1.12 Сметы)	Благоустройство	248 400,00	196 947,27
5	5 (расшифровка п. 1.2.1 Сметы)	Текущий ремонт	1 666 800,00	1 152 641,59

За отчетный период происшествий, нанесших материальный ущерб общему имуществу МКД и имуществу собственников помещений, не было. Не было также случаев наложения на Товарищества санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления Товарищества находилась в открытом доступе на сайте [www.n63.rf](http://www.n63.rf), федеральных и городских сайтах, на информационных стендах.

#### Финансовое положение Товарищества характеризуется следующими показателями

##### 1. Коммунальные услуги по поставщикам:

Статьи начисления	Долг на 01.01.2017 г.	Начислено	Оплачено	Долг на 31.12.2017 г.
Отопление + Подогрев ГВС (ООО Теплосервис)	1 236 640,22	6 208 955,90	6 312 814,55	1 132 781,57
Водоснабжения + Водоотведение (МУП Инженерные сети)	208 840,67	2 717 030,88	2 687 116,9	238 754,65
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 445 480,89</b>	<b>8 925 986,78</b>	<b>8 999 931,45</b>	<b>1 371 536,22</b>

##### 1. Коммунальные услуги по жителям:

Статьи начисления	Сальдо начальное	Начислено	Оплачено	Сальдо конечное
Отопление + Подогрев ГВС	1 142 952,23	5 865 331,85	6 086 660,63	921 623,45

Водоснабжение	+	393 922,77	2 528 900,76	2 573 472,04	349 351,49
Водоотведение					
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 536 875,00</b>	<b>8 394 232,61</b>	<b>8 660 132,67</b>	<b>1 270 974,94</b>

Расходами на содержание и ремонт общего имущества:

Статьи начисления	Сальдо начальное	Начислено	Оплачено	Сальдо конечное
<b>Лифты т/о, страховка</b> (ООО Доллифт, СПАО Ингострах)	274 184,24	1 646 412,04	1 646 412,04	274 184,24
<b>Вывоз мусора, Экобокс</b> (МУП ДГБ, ООО Первый экологический сервис)	92 764,53	985 327,65	899 479,43	78 612,75
<b>Электроэнергия ОДН</b>	50 172,56	654 206,25	704 378,81	
<b>ХВС и ГВС на ОДН+ потери по отоплению</b>			501 840,19	
<b>Дезинфекция, дератизация</b>		21 367,38	21 367,38	
<b>Т/о ВНС и ИТП</b> (ООО Теплосервис)	66 660,00	399 960,00	433 290,00	33 330,00
<b>Оборудование по видеонаблюдению</b> (ООО Кронар)		215 900,00	215 900,00	
<b>Услуги по ведению паспортного стола</b> (МФЦ Долгопрудный)		18 677,40	14 008,05	4 669,35
<b>Сопровождение программы 1С</b> (ИТС-Про, ООО Гарантум)		19 878,00	19 878,00	
<b>Техобслуживание инженерных, пожарных систем</b> (ООО ВК-Сервис плюс, Магазин 01, ООО Реле и автоматика, ООО Юнимакс, ООО ВОЛДЕР, ИП Минин, Лайт Сервис, ООО САНТЕХИНЖИНИРИНГ, ООО Сантехкомплект)		127 967,17	127 967,17	
<b>Ремонтные работы</b>		645 633,58	645 633,58	



(ООО ТДР, ООО ВГТ Комплект, ООО ВсеИнструменты, ООО Диам Алмаз, ООО Леруа Мерлен, ООО Ресурс, ООО Торговый дом Северо- западный, ООО СПК Чайка, СВЛ Трейд)				
<b>Работы по благоустройству</b> (ИП Минаков, ИП Малюкин, Монолит, ООО Авокадо ШОП, ООО АСТ, ООО Велес, ООО ТОП-ЛАЙН, ООО Эффективные решения)		196 947,27	196 947,27	
<b>ИТОГО:</b>	<b>483 781,33</b>	<b>4 532 313,74</b>	<b>5 427 101,92</b>	<b>390 796,34</b>

Напоминаем, что собственник, желающий ознакомиться с документами Товарищества, должен написать заявление на имя Председателя Правления о предоставлении ему доступа к документам Товарищества.

Председатель Правления

(подпись)

Член Правления

(подпись)

Член Правления

(подпись)

**С.Н. Неронов**

**Р.М. Андрусевич**

**М.В. Алферов**