

ТСЖ «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»

МАТЕРИАЛЫ

к общему собранию членов ТСЖ «Покровский берег»
проводимого в форме очного голосования
31 мая 2016 года.

г. Москва
2016

Отчет Правления ТСЖ «Покровский берег» о работе за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года

В своей работе за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года Правление ТСЖ «Покровский берег» руководствовалось нормами законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами города Москвы, требованиями Устава ТСЖ «Покровский берег», а также решениями Общего собрания членов ТСЖ «Покровский берег».

В 2015 году правление ТСЖ «Покровский берег» работало в следующем составе:

Председатель правления:

Третьяков Леонид Владимирович

Члены правления (до 29 июня 2016 г.):

Юдинов Геннадий Викторович

Леонтьев Станислав Викторович

Лысенко Вячеслав Викторович

Пономаренко Герман Павлович

Мерденов Георгий Александрович

Члены правления (с 29 июня 2016 г.):

Юдинов Геннадий Викторович

Карташова Ольга Александровна

Афанасов Денис Анатольевич

Мартиросян Сусанна

Гомес Инна Александровна

В соответствии с Положением о Правлении ТСЖ «Покровский берег», правление собирается не реже одного раза в три месяца. Всего за 2015 год Правление собиралось одиннадцать раз.

Главным направлением в работе Правления за отчетный период было повышение комфортности и безопасности проживания всех собственников нашего комплекса.

Для соблюдения требований и норм пожарной безопасности была привлечена подрядная организация – ООО «ПожПрофЛидер», которая выполняла организационно-технические мероприятия технического обслуживания средств пожарной защиты.

ТСЖ заключен договор по технической эксплуатации лифтов с компанией - официальным представителем изготовителя лифтов ООО «Тиссен-Крупп элеватор». Заключение данного договора по обслуживанию лифтов, позволило обеспечить более качественную работу по безопасной эксплуатации лифтов. Обслуживание лифтов проводится в соответствии с утверждёнными нормами и правилами эксплуатации грузоподъёмных механизмов. Результаты работ по эксплуатации лифтов обсуждаются при подведении итогов работы за месяц с оформлением актов выполненных работ. В соответствии с правилами Ростехнадзора проводится ежегодное техническое освидетельствование лифтов.

В течение 2015 года были выполнены регламентные работы по техническому обслуживанию лифтов, и др. ремонтно-профилактические работы по обслуживанию лифтовых систем оборудования.

Услуги по системам связи и Интернета жителям жилого комплекса предоставляются тремя интернет провайдерами: ООО «Центральный телеграф» и альтернативные компании «Hitech-media Club» и «Telesom TZ». По всем вопросам качества данных услуг инженерная служба оказывает содействие, с привлечением специалистов поставщика услуг.

Услуги телевидения жителям жилого комплекса предоставляются ООО «Кунцево ТВ».

Результаты работы Правления отражены ниже в отчетах бухгалтерии, управляющего ТСЖ и исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015 год. Кроме этого, ТСЖ «Покровский берег» поддерживает работу собственного сайта, на котором также имеется информация о деятельности ТСЖ «Покровский берег».

Отчет Управляющего ТСЖ «Покровский берег»

В соответствии с Уставом ТСЖ «Покровский берег» Управляющий по своему должностному положению является заместителем председателя Правления товарищества по вопросам административной деятельности Товарищества с непосредственным ему подчинением; осуществляет руководство трудовым коллективом Товарищества состоящем из главного бухгалтера, главного инженера и менеджера по работе с клиентами. Делопроизводство в ТСЖ ведется в полном объеме, с соблюдением всех мер по сохранности документов, ведением архива ТСЖ.; организует исполнение решений Правления Товарищества; обеспечивает надлежащую эксплуатацию комплекса недвижимого имущества в многоквартирных домах.

Организация работ по технической эксплуатации жилого комплекса производится в соответствии с правилами и нормами по охране труда и техники безопасности.

Управляющий ТСЖ поддерживает рабочие отношения с Управой и ГУИС района Покровское Стрешнево. Своевременно направляет ответы по письмам о планах работ, выполнению различных

мероприятий. И др.

Проведена ежегодная комиссионная проверка готовности жилых домов к работе в осенне-зимний период с участием комиссии Управы района Покровское Стрешнево и оформлением соответствующих актов и отчетов. Управляющий ТСЖ принимал непосредственное участие в подготовке и проведении общего собрания членов ТСЖ «Покровский берег» в 2015 году, проводимом в заочной форме. Работа включала в себя подготовку полного пакета документов для реализации всех нормативно установленных процедур для проведения легитимного собрания и подведения его итогов.

ОТЧЕТ ЮРИСТА

Коноваловой А.Б. о проделанной работе для ТСЖ «Покровский берег»

П/з	Выполненная работа юриста Коноваловой А. для ТСЖ «Покровский берег»	Взысканная сумма согласно решения суда	Полученная на счет ТСЖ взысканная согласно решения суда сумма, по состоянию на 26 апреля 2016 года
1.	Работа по иску к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании 710 505 рублей 93 копеек, госпошлины в сумме 17 210 рублей 11 копеек: <i>отстаивание иска в нескольких судебных заседаниях и участие в первой, апелляционной инстанции, уточнение иска, представление доказательств, написание отзывов на апелляционную жалобу и на другие возражения Ответчика по иску, представление и обоснование расчетов, представление дополнительных документов и направление их ответчику, заявление ходатайств, получение исполнительного листа в суде, предъявление исполнительного листа в компетентные органы для исполнения решения суда.</i>	710 505,93 рубля долга, госпошлина в сумме 17 210 руб. 11 копеек	Получено 710 505,93 рубля госпошлина в сумме 17 210 руб. 11 копеек
2.	Работа по иску к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании 62 745,93 рублей 93 копеек, к ГУП дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы в сумме 206 978,85 рублей	Взыскано согласно решения суда с Департамента городского имущества города Москвы <u>62 745,93 рублей 93 копеек</u> , с ГУП дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного	Получено 62 745,93 рублей 93 копеек, госпошлина в сумме 2 510 рублей, остальное находится на исполнении, ожидается поступление оставшейся части

	<p>назначения города Москвы сумма 206 978,85 рублей госпошлина в сумме 2 510 рублей, 7 140 рублей, 5 273 рубля:</p>	
<p>3. Работа по иску к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании 2 083 191 рублей 84 копеек, госпошлины в сумме 29 440 рублей 00 копеек: <i>отстаивание иска в нескольких судебных заседаниях и участие в первой, апелляционной инстанции, уточнение иска, представление доказательств, написание отзывов на апелляционную жалобу и на другие возражения Ответчика по иску, представление и обоснование расчетов, представление дополнительных документов и направление их ответчику, заявление ходатайств, получение исполнительного листа в суде, предъявление исполнительных листов в компетентные органы для</i></p>	<p>Взыскано 2 083 191 рублей 84 копеек, госпошлины в сумме 29 440 рублей 00 копеек</p>	<p>Получено 2 083 191 рублей 84 копеек, госпошлины в сумме 29 440 рублей 00 копеек</p>

	<p><i>исполнения решения суда.</i></p> <p>Работа по иску к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании 1 891 344 рублей 57 копеек, госпошлины в сумме 31 913 рублей 00 копеек: <i>отстаивание иска в нескольких судебных заседаниях и участие в первой, апелляционной инстанции, представление доказательств, уточнение иска, ознакомление с материалами дела в апелляционной инстанции, написание отзывов на апелляционную жалобу и на другие возражения Ответчика по иску, представление и обоснование расчетов, представление дополнительных документов и направление их ответчику, заявление ходатайств, предстоит получение исполнительного листа в суде, предъявление исполнительного листа в компетентные органы для исполнения решения суда.</i></p>	<p>Взыскано 1 891 344 рублей 57 копеек, госпошлины в сумме 31 913 рублей 00 копеек, решение апелляционной инстанции вступило в силу, предстоит получить исполнительный лист на данную сумму и предъявить его к исполнению, и деньги поступят</p>	<p>Ожидается</p>
<p>5.</p>	<p>Работа по иску к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании 418 750 рублей 47 копеек, госпошлины в сумме 11 375 рублей 00 копеек: <i>отстаивание иска в нескольких судебных заседаниях и участие в суде первой инстанции, представление доказательств, уточнение иска, написание отзывов на возражения Ответчика по иску, представление и обоснование расчетов, представление дополнительных документов и направление их ответчику, заявление ходатайств, предстоит написание отзыва на апелляционную жалобу ответчика, и участие в</i></p>	<p>Взыскано с Департамента городского имущества города Москвы 418 750 рублей 47 копеек, госпошлины в сумме 11 375 рублей 00</p>	<p>Ожидается</p>

	суде апелляционной инстанции, и дальнейшее получение исполнительного листа в суде, предъявление исполнительного листа в компетентные органы для исполнения решения суда.		
6.	Работа по иску к ГУП Москвы Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения Москвы о взыскании 71 046 руб.: дело рассматривалось по упрощенной процедуре без вызова сторон в Арб. Суде Москвы, поэтому работа: контроль по рассмотрению дела, отслеживание на сайте, получение исполнительного листа, в дальнейшем предстоит работа по его предъявлению в банк ответчика для исполнения.	Взыскано 71 046 руб. 51 коп. , госпошлина в сумме 2 842 рубля 00 копеек, исполнительный лист получен	Ожидается
7.	Работа по иску к Дукалаевой на сумму 536 709,57 рублей и по второму иску на сумму 537 718 рублей, а в общей сумме 1 074 427 р. 57 коп. : Участие в суде первой инстанции в нескольких судебных заседаниях, представление дополнительных документов, уточнения исковых требований, истребование дополнительных документов, заявление ходатайств, предстоит дальнейшая работа по искам, если будет жалоба, то участие в вышестоящих инстанциях, получение исполнительного листа в суде, предъявление его к исполнению в службу судебных приставов и т.п.	Ожидается вынесения решения 16 мая 2016 года по данным двум искам	
8.	Работа по иску к Леонтьеву С.В. на сумму 652 076 рублей 69 копеек : Участие в суде первой	Взыскано 652 076 рублей 69 копеек госпошлина 9 720,76 руб.	Получено 652 076 рублей 69 копеек.

	<p>инстанции в нескольких судебных заседаниях, представление дополнительных документов, уточнения исковых требований, истребование дополнительных документов, заявление ходатайств, предстоит дальнейшая работа по иску, если будет жалоба, то участие в вышестоящих инстанциях, написание отзывов и т.п.</p>	
<p>9.</p>	<p>Текущая работа: Написание жалоб, претензий, отзывов, писем в различные инстанции, ответов, по мере поступления запросов от Управляющего и Председателя правления (Прокуратура, управа, Департаменты и др.) , проверка договоров, доп. соглашений, протоколов разногласий, другие текущие задачи, в том числе подготовка документов в выходные дни, на протяжении не менее 6 месяцев</p>	

Отчет главного инженера ТСЖ «Покровский берег»

Техническая эксплуатация комплекса осуществляется ООО «Клинтаун сервис».

В соответствии с заключенным договором, сотрудники ООО «Клинтаун сервис» оказывают услуги по проведению уборочных работ внутренних помещений и прилегающей территории, работы по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования, услуги по контролю соблюдения правил проживания и внутреннего распорядка на территории объекта: обеспечение пропускного режима (прохода, проезда), организации взаимодействия всех служб ТСЖ и подрядных организаций на случай возникновения чрезвычайных ситуаций, мониторинг оперативной обстановки с использованием систем видеонаблюдения.

В 2015 году были проведены следующие работы:

- 1) Замена светильников (в количестве 65 шт.) уличного освещения подъездов на светодиодные и установка автоматического включения освещения в ночное время.
- 2) Замена решеток водоприемных в паркингах — 50 шт.
- 3) Замена лотков дождевых на отмостках зданий.
- 4) Замена баскетбольного щита на детской площадке.
- 5) Замена контроллеров дверей «Кодос» 4 шт., считывателей 3 шт. и замков 2 шт.
- 6) Замена вентиляторов вытяжных систем 7 шт.
- 7) Замена ламп уличного освещения 150 шт. Замена ламп в подъездах и технических помещениях 300 шт.
- 8) Замена замков почтовых 40 шт.
- 9) Замена контроллера шлагбаума- 1 шт.
- 10) Замена аккумуляторных батарей в блоках пожарной сигнализации и в блоках управления лифтом- 48 шт.
- 11) Замена насоса на КНС — 1 шт.
- 12) Замена ламп на светодиодные в подъездах -100 шт.
- 13) Разработаны и изготовлены фотолюминесцентные планы эвакуации паркингов -13 шт.
- 14) Закуплены фотолюминесцентные знаки эвакуации и пожарной безопасности для оснащения паркингов 335 шт.
- 15) Произведена замена водосточной трубы с фасонными частями на фасаде здания 20 м.
- 16) Замена стрелы шлагбаума 2 шт.
- 17) Закуплено сантехническое оборудование для умывальников в камерах для сбора мусора.
- 18) Произведен ремонт трактора, замена ковша, замена щеточных дисков.
- 19) Проведены работы по подготовке систем теплоснабжения к зимнему периоду. Частичная замена запорной арматуры, манометров, термометров, поверка и замена теплосчётчиков, счетчиков ГВС и ХВС.
- 20) Произведена окраска декоративных фонарных опор, канализационных люков.
- 21) Заменены 5 деформированных канализационных люков на новые песчано-полимерные.

- 22) Установлены датчики освещенности для управления наружным освещением корпусов 1-5, 10.
- 23) Обновлено программное обеспечение СКУД «КОДОС» и рабочего места АПС «ОРИОН»
- 24) Смонтирована система АПС офиса ТСЖ в корпусе №5
- 25) Осуществлен ремонт трактора ТСЖ перед зимним сезоном эксплуатации.
- 26) Система освещения двора дополнена освещением игровой зоны с малыми формами и спортивной площадки. Применены направленные светодиодные светильники. На спортивной площадке реализована схема управления включением по движению.
- 27) Произведены работы по прочистке участков хоз/бытовой канализации с привлечением аварийных служб Мосводоканала.
- 28) Произведена промывка канализационной насосной станции с вывозом ила. Привлекалась частная компания, оказывающая данный вид услуг.
- 29) Произведена замена общедомовых узлов учета электрической энергии, вышедших за межповерочный интервал (предписание Мосэнергосбыт).
- 30) Смонтирована и запущена система видеодомофонной связи в подъезде жилой секции корпуса №10.
- 31) Выполнен восстановительный ремонт облицовочного покрытия цоколей жилых домов и парапетов.
- 32) Изготовлены и установлены декоративные шары из гипсовой смеси для декоративного ограждения центрального двора.
- 33) Прорублены и оформлены независимые выходы на эксплуатируемую кровлю из помещений верхних этажей (корпуса 1-4)
- 34) Заменены 16 неисправных ЭПРА в светильниках наружного освещения комплекса.
- 35) Система АПС комплекса оборудована блоком рассылки СМС с извещением о тревожной ситуации. Так же были проделаны работы по озеленению поселка, в частности:
 - 1) Посадка однолетних цветов в клумбы и вазоны на центральной площадке и около корпусов.
 - 2) Посев газонов в течение всего летнего периода.
 - 3) Подкормка и подрезка кизильника.
 - 4) Стрижка газонов каждые 2 недели.
 - 5) Удобрение и окультуривание газонной травы.

Главный инженер осуществляет контроль за ходом и качеством выполнения Исполнителем работ по договору, все замечания по деятельности Исполнителя фиксируются и незамедлительно устраняются. От жителей комплекса серьезных нареканий на работу ООО «Клинтаун сервис» не поступало.

Отчет главного бухгалтера

Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "Покровский берег" за 2015 год

Остаток денежных средств на 01.01.2015 г.	Поступило денежных средств	Потрачены денежные средства	Остаток денежных средств на 31.12.2015 г.
7 260 426,12	56 898 208,26	59 279 292,00	4 879 342,38

Доходная часть сметы:

Доход по смете 2015г.			
Статья	План 100%	Факт 92%	Разница 8%
	руб.	руб.	руб.
	58 652 384,80	53 767 760,83	4 884 623,97
Взносы на содерж.и ТО жилых помещений 1-10 корпус, охранные услуги	42 308 747,00	39 225 146,38	3 083 600,62
Платежи за коммунальные услуги (отопление, гвс, хвс, электроэнергия, телеантенна)	16 343 637,80	14 542 614,45	1 801 023,35
Иные доходы:			
		3 130 447,43	
Поступление на содерж. И ТО, коммунальные услуги (по выигранным делам в суде)		2 856 443,70	
Поступление от ТСЖ "Покровское Глебова" за аренду трактора		7 000,00	
ПАО Центральный телеграф ЗА УСЛУГИ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ		35 000,00	
Возврат денек от поставщика		88 613,49	
Благотворительный взнос от собственника корп.4 кв. 10		30 000,00	
Поступления за магнитные карты		12 000,00	
Субсидии на оплату жилого помещенияи комм. услуг		42 650,07	

Возврат за гос. пошлину		58 740,17	
Итого доходов за 2015 г.		56 898 208,26	

Расходная часть сметы:

Расход по смете	План	Фактически оплачено	Экономия (+)/ перерасход (-)
	64 635 083,80	59 279 292,00	5 355 791,80
Содерж. и обслуж. комплекса:	33 243 896,71	33 369 574,73	-125 678,02
Управление комплексом	2 466 702,17	2 044 179,97	422 522,20
Заработная плата АУП с налогами и взносами	3 407 104,00	3 441 760,87	-34 656,87
Эксплуатационные расходы (офис ТСЖ)	150 000,00	150 132,20	-132,20
Обслуживание лифтов	838 976,54	718 618,37	120 358,17
Страхование лифтов	21 000,00	21 000,00	0,00
Обслуживание, инженерного оборудования, системы диспетчеризации, вентиляции, кондиционирования, ремонт оборудования, клининг, противопожарная безопасность, системы контроля доступа	23 970 000,00	24 624 516,13	-654 516,13
Дератизация и дезинсекция	18 600,00	72 000,00	-53 400,00
Озеленение поселка, создание парковой зоны	350 000,00	409 459,50	-59 459,50
Вывоз мусора и утилизация	756 000,00	780 500,00	-24 500,00
Вывоз снега зимой	100 000,00	138 210,02	-38 210,02
Альпинист	170 000,00	100 000,00	70 000,00
Ежегодная аттестация сотрудников по правилам безопасности	25 000,00	25 000,00	0,00
Связь (телефон)	85 000,00	55 169,23	29 830,77
Сопровождение компьютерных программ , содержание и ремонт оргтехники	190 514,00	207 847,55	-17 333,55
Комиссия банка	430 000,00	442 835,76	-12 835,76
Почтовые расходы	20 000,00	13 331,11	6 668,89
Канцелярские товары	45 000,00	45 014,02	-14,02
Аудиторские услуги	200 000,00	80 000,00	120 000,00
Текущий ремонт общего имущества комплекса	8 414 850,29	7 331 170,09	1 083 680,20

Приобретение материалов и инструмента для текущего ремонта (план график по текущему ремонту на 2015г.)	4 377 390,29	3 299 453,66	1 077 936,63
Приобретение материалов и инструмента для текущего ремонта и обслуживания систем отопления, холодного и горячего водоснабжения канализации, дренажных систем, приточной и вытяжной вентиляции жилого комплекса	1 284 610,00	634 373,13	650 236,87
Приобретение материалов и инструмента для текущего ремонта и обслуживание электрооборудование комплекса	450 000,00	845 115,98	-395 115,98
Приобретение материалов для покраски забора по периметру жилого комплекса	29 000,00	69 596,55	-40 596,55
Приобретение материалов для текущего ремонта систем вентиляции и кондиционирования жилого комплекса	550 000,00	1 542 278,73	-992 278,73
Работы по модернизации противопожарной системы жилого комплекса	1 723 850,00	940 352,04	783 497,96
Прочие расходы	650 000,00	507 888,91	142 111,09
Непредвиденные расходы	550 000,00	407 398,38	142 601,62
Новогодние праздники	100 000,00	100 490,53	-490,53
Справочно по смете			
Денежные средства по выигранным делам в суде за предыдущие финансовые года	5 982 699,00	3 608 900,00	2 373 799,00
Текущий ремонт фасадов корп. 2. 3. 4. 5	4 500 000,00	3 608 900,00	891 100,00
Резервный фонд	1 482 699,00		1 482 699,00
Коммунальные платежи:	16 343 637,80	14 461 758,27	1 881 879,53
За отопление жилой площади, учреждений и торговых площадей, общедомовые расходы	9 339 760,40	7 974 076,40	1 365 684,00
ГВС (горячее водоснабжение)	2 488 596,50	1 943 639,90	544 956,60
ХВС (холодное водоснабжение)	1 151 378,40	1 392 007,14	-240 628,74
Телеантенна	122 400,00	120 000,00	2 400,00

Электроэнергия (квартиры 10 корпуса), общедомовые расходы	3 241 502,50	3 032 034,83	209 467,67
ИТОГО ПЛАТЕЖЕЙ		59 279 292,00	

Несмотря на положительный баланс доходной части сметы по итогам года (исключительно за счет поступлений в резервный фонд) имеется недофинансирование сметы на **8 % или 4 884 623,97**, что не позволило в полной мере выполнить запланированные мероприятия по текущему ремонту комплекса.

Просроченная дебиторская задолженность образовавшаяся до 2013 года:

ООО «Ресурс Конти» - 2 515 221,10р.

ЗАО «Корпорация Конти» 29 381 422,98р.

Бывшие собственники – 4 543 099,20р.

ИТОГО: 36 439 743,28р.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и утвержденной Общим собранием смете на 2015 год, расхождение между запланированными расходами и фактическими затратами являются допустимыми и не существенными, не повлекли за собой необходимость дополнительных начислений собственникам помещений.

Наличие денежных средств на счетах характеризует устойчивое финансовое положение ТСЖ.

**Финансово-хозяйственный план ТСЖ на 2016 год.
Смета доходов и расходов ТСЖ «Покровский берег» на 2016 год.**

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ» на 2016 год

№ п/п	Взносы на содержание и эксплуатацию общего имущества	кв.м	%	Тариф на 1 м2 рублей в месяц	Доходы по тарифу 2016 план
1	Остаток целевых взносов за 2015 год (на р/с)				1 313 451,54
2	Резервный фонд за 2015 год (на р/с)				1 482 699,00
1	Взносы на содержание и тех. обл. 1-5,10 корпус	46 436,60	84,48	66,13	36 850 228,30
2	Взносы на содержание и тех. обл. 6-9 корпус	6 533,00	8,29	46,13	3 616 407,48
3	Взносы на содержание и тех. обл. машиномест 1-5,10 корпус	4 164,30	7,23	63,13	3 154 707,11
4	Доходы от предпринимательской деятельности (провайдеры аренда)				30 000,00
3	Денежные средства по выигранным делам в суде за предыдущие финансовые года с г. Москвы (были получены 29.12.2015г) на р/с				2 083 191,84
4	Денежные средства по выигранным делам в суде за предыдущие финансовые года с г. Москвы (которые должны поступить в 2016 году)				2 970 898,43
	ИТОГО ДОХОДЫ:	57 133,90			51 501 583,70

№ п/п	Наименование расходов	ПЛАН на 2016 год	
1	АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ		8 678 084,00
1,1	Заработная плата АУП	4 008 960,00	
1,2	Отчисление страховых взносов с фонда заработной платы+ НДФЛ	1 990 656,00	
1,3	Юридические услуги	840 000,00	

1,4	Эксплуатационные расходы на офис ТСЖ (питьевая вода, ремонт орг техники, картиджи, канц товары, бумага, аптечка, замена орг техники, чай, кофе, салфетки, туалетная бумага для посетителей)	160 000,00	
1,5	Расходы на услуги связи (сотовая -3 номера, + городской)	65 000,00	
1,6	Сопровождение компьютерных программ (обновление 1С, антивирус, обслуживание сервера, отправка отчетности)	220 000,00	
1,7	Обслуживание сайта (создание нового сайта, обслуживание)	200 000,00	
1,8	Почтовые расходы	25 000,00	
1,9	Оплата государственной пошлины по судам	100 000,00	
1,10	Налоги (УСН +транспортный налог)	3 500,00	
1,12	Аудиторские услуги	90 000,00	
1,13	Услуги банка (комиссия за эквиринг-1,6% от суммы оплаты, за обслуживание счетов)	450 000,00	
1,14	Ежегодная аттестация сотрудников по правилам безопасности (за гл. инженера)	25 000,00	
1,15	Премимальный фонд (в т.ч. Налоги)	499 968,00	
2	ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО		975 926,24
2,1	Техническая эксплуатация лифтов (абонентская плата, ежемесячно по договору)	794 376,24	
2,2	Страхование лифтов (обязательная статья)	21 000,00	
2,3	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	60 550,00	
2,4	Ремонт лифтового оборудования (расходные материалы , по факту замена)	100 000,00	
3	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ЗДАНИЙ И ТЕРРИТОРИИ. ОЗЕЛЕНЕНИЕ		730 000,00
3,1	Дератизация и дезинсекция (тараканы, клещи, крысы)	70 000,00	
3,2	Материалы и инвентарь для озеленение поселка (зеленые насаждения, грабли, лейки, удобрения)	250 000,00	
3,3	Компенсация использование личного транспорта для доставки материалов	20 000,00	
3,4	Приобретение противогололедных средств	150 000,00	

3,5	Приобретение расходных материалов для трактора, техническое обслуживание трактора	40 000,00	
3,6	Платеж за негативное воздействие на окружающую среду (в т.ч. утилизация ламп)	200 000,00	
4	ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ И КРУПНОГАБАРИТНОГО МУСОРА	800 000,00	800 000,00
5	ВЫВОЗ СНЕГА ЗИМОЙ	150 000,00	150 000,00
6	Услуги специалиста-высотника по очистке снега и наледи со скатных кровель зданий в зимний период	170 000,00	170 000,00
7	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ		3 787 573,46
7,1	Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем ОПС (охранно-пожарной сигнализации)АПТ (автоматического пожаротушения) ДУиППА (дымоудаления и противопожарной автоматики)ОУЭ (оповещение и управление эвакуацией)	800 000,00	
7,2	Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем: СКУД (контроля и управления доступом)	50 000,00	
7,3	Техническое обслуживание системы охранного теленаблюдения	20 000,00	
7,4	Видеонаблюдение комплекса	2 917 573,46	
8	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛО И ВОДОСНАБЖЕНИЯ		770 000,00
8,1	Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание электрооборудования комплекса (замена светильников, замена ламп, ремонт видеодомофонов, проведение замеров сопротивления изоляции)	200 000,00	
8,2	Установка датчиков движения в местах общего пользования (пилотный проект, для оплелеления ожидаемого эффекта)	30 000,00	
8,3	Работы по устранению недостатков по выполнению предписания ОЭК (замена узлов учета, опломбирование и ввод в эксплуатацию узлов учета)	190 000,00	

8,4	Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание ГВС, ХВС, канализации, дренажных систем комплекса (чистка КНС, замена решеток, кранов, цепей, люков, фильтров ГВС и ХВС)	350 000,00	
9	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКСА		7 060 000,00
9,1	Приобретение материалов для текущего ремонта и восстановления малых архитектурных форм и элементов благоустройства (ограждения, скамейки, детская площадка, тратуары, фонтаны, дорожное покрытие). Закупка новых секций ограждения от котельной.	400 000,00	
9,2	Работы по текущему ремонту и покраске фасада корпуса 10 (7 500 + 800 = 8 300 м2)	1 960 000,00	
9,3	Работы по текущему ремонту и покраске фасадов корпуса 5,8,9 (11 000 м2)	2 600 000,00	
9,4	Приобретение материалов и инструмента по текущему ремонту фасадов корпуса 10, 5,8,9	2 100 000,00	
10	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ	390 000,00	390 000,00
11	ООО "Клинтаун сервис" договор № 01-13/07 от 13.07.2015г. (Комплексное обслуживание : дворники, уборщицы, электрики, сантехники, тракторист, разнорабочие, бухгалтер- кадровик, аварийно-диспетчерская служба -всего 27 человек,+ охрана - 11 человек)	24 420 000,00	24 420 000,00
12	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		3 570 000,00
12,1	Непредвиденные расходы	1 350 000,00	
12,2	Новогодние праздники	120 000,00	
12,3	Спортивная площадка	600 000,00	
12,4	Резервный фонд	1 500 000,00	
	ИТОГО РАСХОДЫ:		51 501 583,70

Тарифы

Динамика повышения тарифов (взносов) собственников жилых и нежилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт в 2013-2015 г.

Расходы по видам помещений	Тарифы 2013	Тарифы 2014	Тарифы 2015	Динамика повышения тарифов за три года (руб)
Корпус 1	52,23	55	55	2,77
Корпус 2	54,2	55	55	0,80
Корпус 3	54,19	55	55	0,81
Корпус 4	54,26	55	55	0,74
Корпус 5	54,22	55	55	0,78
Корпус 10	54,2	55	55	0,80
Корпус 6	34,54	35	35	0,46
Корпус 7	34,54	35	35	0,46
Корпус 8	34,54	35	35	0,46
Корпус 9	34,54	35	35	0,46
м/м 1 корпуса	51,98	52	52	2,02
м/м 2 корпуса	51,98	52	52	2,02
м/м 3 корпуса	51,98	52	52	2,02
м/м 4 корпуса	51,98	52	52	2,02
м/м 5 корпуса	51,98	52	52	2,02
м/м 10 корпуса	50,35	52	52	1,65
Охрана	10,8	11,13	11,13	0,33
Кондиционирование	1,18	-	-	-

На основании проведенного анализа денежных средств, определенных бюджетом 2015 года, проведенной работой по погашению дебиторской задолженности собственников, а также сокращении расходов при выполнении плановых мероприятий, **Правление ТСЖ приняло решение оставить суммы взносов на содержание и ремонт общедомового имущества в 2016 году на уровне 2015 года.**

Расчет стоимости тарифов на возмещение затрат по видам помещений

Расходы по видам помещений	Площадь м2	Тариф на 1 м2 рублей в месяц	Общая сумма взносов за год
----------------------------	------------	------------------------------	----------------------------

Взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 1 корпуса	6 317,10	55,00	4 169 286,00
Взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 2 корпуса	6 990,70	55,00	4 613 862,00
Взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 3 корпуса	6 874,20	55,00	4 536 972,00
Взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 4 корпуса	6 278,20	55,00	4 143 612,00
Взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 5 корпуса	7 048,50	55,00	4 652 010,00
	33 508,70		
Взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 10 корпуса	12 927,90	55,00	8 532 414,00
Охрана	46 436,60	11,13	6 202 072,30
Итого:	46 436,60	66,13	36 850 228,30
Взносы собственников жилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 6 корпуса	1 609,60	35,00	676 032,00
Взносы собственников жилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 7 корпуса	1 629,80	35,00	684 516,00
Взносы собственников жилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 8 корпуса	1 655,70	35,00	695 394,00
Взносы собственников жилых помещений на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 9 корпуса	1 637,90	35,00	687 918,00
Охрана:	6 533,00	11,13	872 547,48
Итого:	6 533,00	46,13	3 616 407,48

Взносы собственников машино-мест на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 1 корпуса	493,70	52,00	308 068,80
Взносы собственников машино-мест на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 2 корпуса	608,20	52,00	379 516,80
Взносы собственников машино-мест на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 3 корпуса	600,10	52,00	374 462,40
Взносы собственников машино-мест на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 4 корпуса	520,40	52,00	324 729,60
Взносы собственников машино-мест на содержание общедомового имущества и текущий ремонт 5 корпуса	579,00	52,00	361 296,00
Взносы собственников машино-мест а содержание общедомового имущества и текущий ремонт 10 корпуса	1 362,90	52,00	850 449,60
Охрана:	4 164,30	11,13	556 183,91
Итого: м\места 1-5, 10 корпуса	4 164,30	63,13	3 154 707,11

Согласно проведенной инвентаризации дебиторской задолженности на 31.12.2015 год с истекшим сроком исковой давности сумма задолженности составляет **37 420 599,06** руб. Сюда в полном объеме входит ЗАО «Корпорация Конти», ООО «Ресурс Конти», кроме того, частично, задолженность бывших собственников. Указанная задолженность рассчитана за период с 2005 по 2011 год и подлежит списанию.

Отчет по резервному фонду

В соответствии с Положением о Резервном фонде ТСЖ «Покровский берег», в резервный фонд зачисляются следующие доходы:

- доходы, поступившие в счет погашения просроченной задолженности и пени за предыдущие финансовые года;
- доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Резервного фонда, установленных общим собранием;

-доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями(экономия);

-иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ в соответствующем году (внеплановые доходы).

Средства резервного фонда предназначены для финансирования:

-исполнения сметы ТСЖ в случае недофинансирования доходных статей сметы;

-покрытия расходов в связи с истечением срока их исковой давности или невозможностью взыскания;

-расходов по аварийному ремонту общего имущества собственников жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Береговая,4;

-иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества Собственников жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Береговая, д.4.

Использование средств резервного фонда на иные цели не допускается.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Выводы аудиторской фирмы ООО «Магнум Аудит».

Оказание услуг по проведению аудита правильности ведения бухгалтерского учета ТСЖ «Покровский берег» за 2015 год осуществлялось в рамках договора №16-173/А от 09.03.2016 г. с ООО «Магнум Аудит»

При проверке бухгалтерской отчетности и регистров бухгалтерского учета установлено следующее:

По результатам выполнения специального аудиторского задания следует сделать вывод о том, что регистры бухгалтерского и налогового учета Товарищества за 2015, представленные к проверке, за исключением влияния упомянутых в настоящем отчете нарушений порядка учета и налогообложения отдельных фактов хозяйственной жизни Товарищества, в основном достоверны, обеспечивают во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов Товарищества по состоянию на 31.12.2015 и результатов его деятельности за проверяемый период, исходя из требований Федерального Закона «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, положений по бухгалтерскому учету и других нормативных документов.

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии (РК) от 25 апреля 2016 года
Общему собранию членов ТСЖ «Покровский берег» о
финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год.

Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Покровский Берег" за 2015 год проводилась членами ревизионной комиссии Коста Е.А, Гаца А.В., Засимов В.Л. с 11.04.2016 по 25.04.2016.

В проверяемом периоде в состав членов правления входят:

- В период с 01.01.2015 г. по 30.06.2015 г. :Леонтьев С.В., Лысенко В.В., Мерденов Г. А., Понаморенко Г.П., Третьяков Л.В., Юдинов Г.В.

председатель правления Третьяков Л.В. (протокол № 1/2014 от 03 марта 2014г.).

- В период с 30.06.2015 г. по 31.12.2015 г. Афанасов Д.А., Гомес И.А., Карташова О.А., Мартиросян С. Т., Третьяков Л.В., Юдинов Г.В.

председатель правления Третьяков Л.В. (протокол № 10 от 01 июля 2015 г.).

Обязанности управляющего в период с 01.01.2015г. по 05.03.2015г. исполнял Мерденов А.А.

Обязанности управляющего в период с 05.03.2015г. по 29.11.2015г. исполняет Барсуков Ю.А. (протокол № 6 от 05.03.2015г.)

Обязанности управляющего в период с 03.12.2015г. по 31.12.2015г. исполняет Токин К.Ю. (протокол № б/н от 29 ноября 2015г.)

Обязанности главного бухгалтера с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года выполняет Митяева Е.В (приказ №1 от 05.05.2014)

Цель ревизии: осуществление контроля над финансовыми операциями ТСЖ, их обоснованностью, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами, сметами.

Основной задачей ревизии является проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов
- исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов
- соблюдение финансовой дисциплины и отчетности
- обоснованность операций с денежными средствами
- правильность расчетов по оплате труда

- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ

Объекты проверки:

- Устав ТСЖ «Покровский берег»
- Протоколы заседаний правления ТСЖ «Покровский берег»
- Штатное расписание, положения об оплате и премировании труда.
- Платежные и расчетные документы, служащие основанием для движения денежных средств через банковский счет и кассу.
- Авансовые отчеты подотчетных лиц.
- Договоры на осуществление подрядных работ и оказание услуг.
- Акты выполненных работ.
- Акты сверок с контрагентами.
- Ведомости начисления заработной платы.
- Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.

Членам ревизионной комиссии представлено:

За период 01.01.2012 г. – 31.12.2012 г. имеются Протоколы заседания правления ТСЖ:

- Протокол заседания правления № 1 от 23 января 2015 г.
- Протокол заседания правления № 2 от 30 января 2015 г.
- Протокол заседания правления № 3 от 01 февраля 2015 г.
- Протокол заседания правления № 4 от 13 января 2015 г.
- Протокол заседания правления № 5 от 02 марта 2015 г.
- Протокол заседания правления № 6 от 05 марта 2015 г.
- Протокол заседания правления № 7 от 12 мая 2015 г.
- Протокол заседания правления № 8 от 26 мая 2015 г.
- Протокол заседания правления № 9 от 27 мая 2015 г.
- Протокол заседания правления № 10 от 01 июля 2015 г.
- Протокол общего собрания № б/н от 26 октября 2015 г.
- Протокол заседания правления № б/н от 29 ноября 2015 г.

Обращаем внимание членов ТСЖ, что в период с 01 июля 2015 г. по 26 октября 2015 года не было представлено ни одного протокола заседания членов правления ТСЖ. Согласно п. 11.6 Устава Товарищества собственников жилья, заседания правления должны созываться не реже 1 раза в 3 месяца. Если заседания Правления не проводились более 3-х



месяцев, то это является нарушением со стороны Правления ТСЖ. Рекомендуем впредь созывать заседания правления согласно положений Устава товарищества.

Проверка Устава ТСЖ "Покровский Берег"

Имелось несоответствие п.112.2 и 12.1. Устава действующему законодательству. Последствия нарушений прописаны в п. 6 ст. 20 ЖК РФ. Так, если при проверки органами государственной жилищной инспекции будет выявлено несоответствие устава ТСЖ закону, контролеры сначала выдают предписание. Если это предписание не будет исполнено в срок, жилищная инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества. Общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1/2015 от 27 апреля 2015г.) было принято решение о внесении соответствующих изменений в Устав товарищества, однако данные изменения до конца 2015 года не были зарегистрированы в установленном законом порядке. Но надо отметить, что на момент начала работы ревизионной комиссии указанные изменения зарегистрированы, Устав приведен к требованиям законодательства РФ.

Смета доходов и расходов товарищества на 2015 год была утверждена протоколом общего собрания № 1/2015 от 27.04.2015 г. по итогам заочного голосования общего собрания членов ТСЖ.

Сметой предусмотрены ДОХОДЫ - взносы на содержание и техническое обслуживание в размере 42 308 747, 00 рублей

Фактически получено:

- взносов на содержание и техническое обслуживание 39 225 146,38 рублей

- взыскано в 2015 году с должников по суду 2 856 443, 70 рублей.

Таким образом смета по статье Доходы выполнена в размере 42 081 590, 08 рублей, (недовыполнение составило 227 156, 92 рублей.)

Проверка хозяйственной деятельности ТСЖ по расходным статьям.

В целом расходование средств производилось согласно утвержденной смете расходов, расходы составили 41 208 633, 73 рублей (экономия от фактических доходов составила 872 956,35 рублей) Но надо отметить, что по некоторым статьям имелась экономия, а по некоторым перерасход.

Статьи сметы, по которым указан перерасход.

- Обслуживание инженерного оборудования, системы диспетчеризации, вентиляции, кондиционирования, ремонт оборудования, клининг, противопожарная безопасность, системы контроля доступа: по плану

 3

23 970 000,00 рублей, фактически оказалось 24 624 516, 13 рублей. перерасход составил 654 516, 13 рублей. Указанный перерасход носит технический характер. Оплата эксплуатирующей организации осуществляется в месяце в следующем за месяцем оказания услуг, таким образом оплата за декабрь 2015 года должна была быть произведена в январе 2016 года, но был осуществлен авансовый платеж за декабрь 2015 г. в размере 750 000,00 рублей, который вошел в расходы за 2015 год по данной статье.

-Дератизация и дезинсекция: по плану 18 600,00 рублей, фактически оказалось 72 000, 00 рублей. Перерасход составил 53 400, 00 рублей и вызван приобретением дополнительно противоклещевых препаратов.

- Озеленение поселка, создание парковой зоны: по плану 350 000,00 рублей, фактически оказалось 409 459, 50 рублей. Перерасход составил 53 459,50 рублей вызван приобретением беседок и размещением их во внутреннем дворе.

- Приобретение материалов и инструмента для текущего ремонта и обслуживания электрооборудования комплекса: по плану 450 000,00 рублей, фактически оказалось 845 115, 98 рублей. Перерасход вызван проведением поверки электрических счетчиков по предписанию Мосэнерго в связи с истечением сроков межповерочных интервалов на указанные счетчики.

-Приобретение материалов для покраски ограждения внутреннего двора комплекса: по плану 29 000,00 рублей, фактически оказалось 69 596, 55 рублей. Перерасход вызван восстановлением гипсовых элементов забора, разрушенных за предыдущие годы.

- Приобретение материалов для текущего ремонта систем вентиляции и кондиционирования жилого комплекса: по плану 550 000,00 рублей, фактически оказалось 1 542 278, 73 рублей. Перерасход вызван дополнительными работами по демонтажу и монтажу кондиционеров, размещенных на крыше корпуса 5 комплекса, в связи проводимыми работами по ремонту кровли.

Ревизионная комиссия не ставит под сомнение необходимость и обоснованность вышеуказанных работ, но отмечает, что по всем вышеперечисленные дополнительные работам отсутствует решение Правления ТСЖ о необходимости проведения дополнительных работ и



утверждение сметы расходов. Учитывая, что Правление является исполнительным органом Товарищества и осуществляет руководство деятельностью ТСЖ, Ревизионная комиссия рекомендует рассматривать на заседаниях Правления вопросы текущей деятельности, связанные с непредвиденными расходами, необходимостью и обоснованностью проведения работ сверх утвержденного бюджета.

Незначительные превышения по статьям расходов: вывоз мусора, вывоз снега, комиссия банка осуществлялось по фактической необходимости, необоснованности дополнительных затрат ревизионная комиссия не усматривает.

Коммунальные платежи энергоснабжающим компаниям (отопление, водоснабжение, электроэнергия) оплачены в полном объеме, задолженность ТСЖ перед указанными компаниями отсутствует.

Остаток свободных денежных средств по состоянию на 01.01.2015 года составил 5 777 727, 12 рублей. Дополнительно на указанные средства было запланировано сметой на 2015 год произвести ремонт и покраску фасадов корпусов 2, 3, 4, 5 по плану на сумму 4 500 000,00 рублей, фактически осуществлена покраска корпусов 2,3,4 на сумму 3 608 900,00 рублей, что в пропорциях к выполненным работам соответствует утвержденной смете.

Остаток свободных денежных средств по состоянию на 31.12.2015 года составил 3 396 643,38 рублей

Резервный фонд по состоянию на 01.01.2015г. 1 482 699,00 рублей.

Резервный фонд по состоянию на 01.01.2016г. 1 482 699,00 рублей, т.е. Резервный фонд остался неизменным.

Проверка по расходованию средств из расчетного счета и кассы:

По ведению кассовых операций нарушений не обнаружено. Первичные документы, кассовая книга и отчеты кассира ведутся регулярно, систематически в хронологическом порядке и соответствуют требованиям законодательства.

Расходование средств с расчетного счета производилось согласно утвержденной смете расходов из целевых взносов собственников помещений многоквартирных домов ТСЖ на содержание и ремонт общего имущества. Перечисления из расчетного счета соответствуют суммам заключенных договоров и имеющимся двухсторонним актам выполненных работ.



По начислению заработной платы сотрудников:

Согласно проверке начислений сотрудникам администрации и обслуживающего персонала ревизионная комиссия подтверждает соответствие начислений утвержденному штатному расписанию, решениям правления ТСЖ и находится в рамках статьи по смете расходов на 2015 год. Превышение расходов по заработной плате на сумму 34 656,87 рублей обусловлено текучестью кадров в 2015 году, и, соответственно, дополнительными выплатами за неиспользованный отпуск при увольнении сотрудников.

ВЫВОДЫ

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Покровский Берег» ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

За проверяемый период 2015 год финансовое состояние ТСЖ можно характеризовать как стабильное, а работу Правления в области решения финансовых вопросов охарактеризовать как положительную. Фактов злоупотребления и/или хищения средств товарищества выявлено не было. Сомнительных операций, связанных с использованием средств ТСЖ не установлено.

Ревизионная комиссия считает хозяйственную деятельность Правления, а также персонала ТСЖ - удовлетворительной и даже хорошей.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. Утвердить финансовый отчет за 2015 год.
2. Признать работу Правления и сотрудников ТСЖ хорошей.

Ревизионная комиссия:

Коста Е.А. _____

Гаца А.В. _____

Засимов В.Л. _____

25 апреля 2016г.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве
 (полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" апреля 2016 г. № 77/501/16-408096

1	Кадастровый номер:	77:08:0007002:9	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	77:08:0007002				
5	Предыдущие номера:					
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	01.01.2007				
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:	77:08:0007002:1018				
9	Адрес (описание местоположения):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АДРЕСНЫЕ ОРИЕНТИРЫ: ИВАНЬКОВСКОЕ ШОССЕ, УЛ. БЕРЕГОВАЯ, НИКОЛЬСКИЙ ТУПИК				
10	Категория земель:	Земли населенных пунктов				
11	Разрешенное использование:	ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ "В2"				
12	Площадь:	47894 кв. м				
13	Кадастровая стоимость:	2770750277.68 руб.				
14	Сведения о правах:					
15	Особые отметки:	Кадастровый номер 77:08:0007002:9 назначен кадастровому номеру 77:08:07002:009. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.				
16	Сведения о природных объектах:					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком:					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка:					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета:					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):	Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные				
19	Сведения о кадастровых инженерах:					



ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ

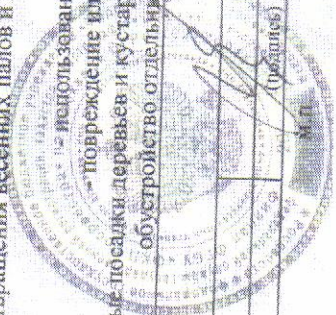
Начальник отдела
 (полное наименование должности)

Н. Н. Пянзина
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" апреля 2016 г. № 77/501/16-408096

1		Кадастровый номер: 77:08:0007002:9		Лист № 3		Всего листов: 5	
4		Сведения о частях земельного участка и обременениях		2		3	
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части				
1	2	3	4				
1	3	2044	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. На территории природно-исторического парка "Покровское-Стрешнево" запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам, объектам растительного и животного мира и культурно-историческим объектам, противоречащая целям и задачам природно-исторического парка "Покровское-Стрешнево", в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -искажение исторически сложившегося охраняемого ландшафта; -возведение объектов капитального строительства, не связанных с использованием природно-исторического парка "Покровское-Стрешнево"; -проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов, без заключения Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы; -увеличение площади, занятой строениями, автодорогами и другими линейными растительности поверхностями; -загрязнение почвы, замусоривание территории, захоронение бытовых и других отходов, устройство снеговалок, загрязнение поверхностных и подземных вод неочищенными сточными водами и другими веществами; засорение поверхностных вод; -применение солей в качестве противогололедных средств без разрешения специально уполномоченного органа Правительства Москвы; -проведение рубок ухода в зеленых насаждениях старше 40 лет; вырубка при проведении санитарных рубок дуллистых и фауных деревьев, пригодных для использования лесными птицами и другими животными; изреживание почвозащитного подлесочного яруса; проведение рубок ухода и санитарных рубок в выводково-гнездовой период с 1 апреля по 31 июля; нарушение местообитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу Москвы или являющихся редкими на территории природно-исторического парка "Покровское-Стрешнево"; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест; -заготовка и сбор всех видов растений и их частей (за исключением регулируемого сенокоса, осуществляемого с целью предотвращения весенних палов и зарастания лугов древесной растительностью), подсочка берез в весенний период; -использование земель для садоводства и огородничества; -повреждение или самовольные порубки деревьев и кустарников; -самовольные посадки деревьев и кустарников, а также другие самовольные действия граждан, направленные на обустройство отдельных участков особо охраняемой природной территории; 				



Начальник отдела
(полное наименование должности)

Н. Н. Пязина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" апреля 2016 г. № 77/501/16-408096

1	Кадастровый номер:	77:08:0007002.9	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
			<ul style="list-style-type: none"> - умышленное причинение беспокойства, отлов и уничтожение, разорение гнезд и нор диких животных; - пребывание посетителей с пневматическим и иным оружием, рогатками, сачками и другими орудиями отстрела или отлова животных; - проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест и без разрешения специально уполномоченного органа Правительства Москвы; - изменение функционального назначения земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс особо охраняемой природной территории; - размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием природно-исторического парка "Покровское-Стрешнево"; - движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанных с функционированием природно-исторического парка "Покровское-Стрешнево", осуществляемые вне дорог общего пользования. Кроме общих для территории природно-исторического парка "Покровское-Стрешнево" ограничений по ее использованию, на заповедных участках не допускается: <ul style="list-style-type: none"> - строительство объектов инфраструктуры; - прокладка прогулочных дорог с твердым покрытием; - размещение спортивных площадок; - проведение любых массовых мероприятий. 			
			77.00.2.44. Карта (план) объекта землеустройства в составе землеустроительного дела по установлению границ особо охраняемой природной территории "Природно-исторический парк "Покровское-Стрешнево" № б/н			



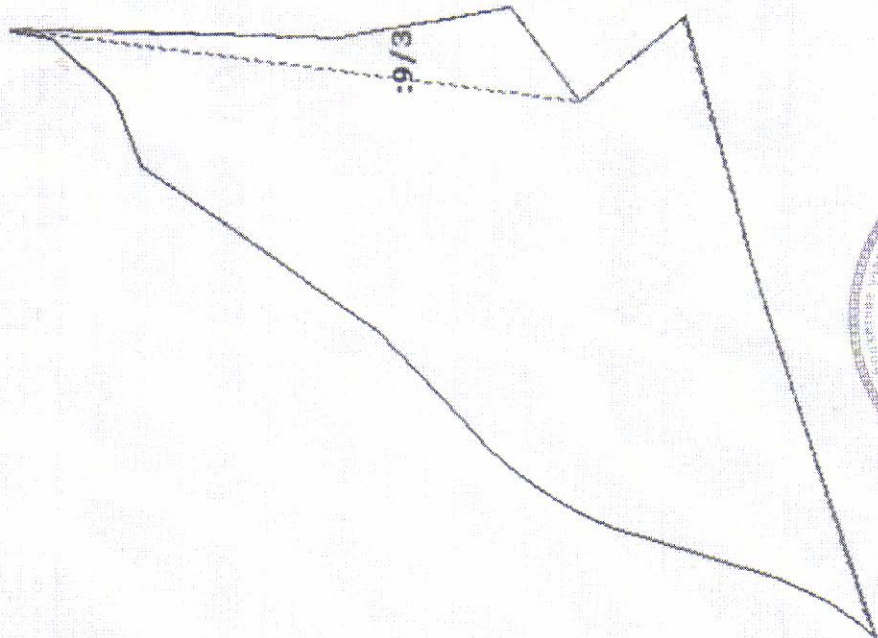
Начальник отдела
(полное наименование должности)

Н. Н. Пязина
(инициалы, фамилия)

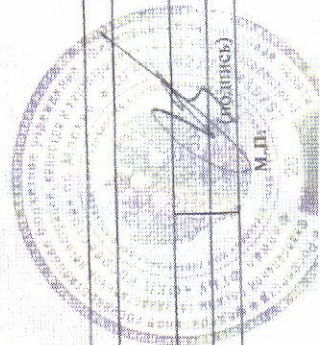
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" апреля 2016 г. № 77/501/16-408096

1	Кадастровый номер: 77:08:0007002:9	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	Учетный номер части: 77:08:0007002:9/3				



5 Масштаб 1:3500



ИНЖЕНЕР И. КАТЕГОРИИ

И. Н. Панзина
(инициалы, фамилия)

Начальник отдела
(полное наименование должности)

Председателю Правления ТСЖ

«Покровский Берег»

Л.В. Третьякову

от Михеева А.В.

ул. Береговая д. 4, корпус 10, кв. 13

Ва № 30
от 28.04.16
Примето Леонид Владимирович

Уважаемый Леонид Владимирович!

На основании п. 8.2.1. Устава Товарищества собственников жилья «Покровский Берег», в соответствии с положениями указанного Устава и Жилищного Кодекса РФ прошу включить в повестку ближайшего собрания собственников и членов Товарищества вопрос избрания меня в состав Правления Товарищества собственников жилья «Покровский Берег».

С уважением,

Михеев А.В.

 28.04.2016

В правление ТСН "Фокровский
Берег"
от Бартошье Алла Александровна
конт. 2 кв. 24

ВХ. № 28

28 АПР 2016

Ал. Бартошье О.Ю.

Заявление.

Заячу включаю меня в члены правления
ТСН "Фокровский Берег". Много лет
работал в Организации управления
услугами жилищно-коммунального хозяйства
и жилищно-коммунального хозяйства
коммерческой и жилой недвижимости.
Занимаю активную гражданскую позицию
в жизни нашего поселка. Хочу участвовать
в создании комфортных условий Фокровского
Берега. Заявляю по коммунальным
вопросам не имею.

28 апреля 2016г.

- Бартошье А.А.

**Председателю
ТСЖ «Покровский Берег»
Третьякову Л. В.**

**От члена ТСЖ «Покровский берег»
проживающего по
ул. Береговая дом 4 корпус 3 кв. 11-12:
Миа Р. И. А.**

ЗАЯВЛЕНИЕ

**Я, Миа Рафикул Ислам Арджу, прошу включить меня в
кандидаты в члены правления ТСЖ «Покровский берег».**

**С уважением
Миа Р. И. А.**

М. Миа

25.04.2016