



ГринЛандия

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



ОТЧЕТ 2014

Уважаемые соседи!

Отчет подготовлен правлением ТСЖ «ГринЛандия» по проделанной работе за 2014 год и планы на текущий 2015 год. В нем мы постарались обобщить всю деятельность ТСЖ за текущий период и подробнее осветить все вопросы.

Часть I – Отчет обо всех работах и мероприятиях, проводимых ТСЖ.

Часть II - Актуальные темы. Вопросы к голосованию.

Отчет также можно посмотреть на сайте ТСЖ: www.grnland.ru, там же вы сможете ознакомиться с отчетами за предыдущие периоды работы нашего правления и другой документацией ТСЖ.

Базовым условием эффективной работы ТСЖ считаем - взвешенность в принятии решений, улучшение комфорта проживания жителей, соблюдение установленных правил проживания всеми жителями, взаимное уважение и взаимосвязь в отношении с собственниками, реализация конструктивных предложений членов нашего товарищества.

Для обратной связи:

пишите на почту info@grnland.ru,

общаемся на форуме: greenlandia.mybb.ru,

приходите на прием к председателю каждый вторник с 19 до 21 часа.

Комфортной Вам жизни!

С уважением,
Правление ТСЖ:
Разумовский Владимир Юрьевич
Качалов Георгий Анатольевич
Макаренко Нина Ивановна
Шустерман Илья Михайлович
Юшкевичене Елена Михайловна

Содержание:

I. О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

1. Межевание.....	стр. 4
2. Ограждение.....	стр. 4
3. Автоматика.....	стр. 4
4. Ремонт асфальтового покрытия.....	стр. 5
5. Дорожные знаки, направление движения.....	стр. 5
6. Установка экономичных светильников.....	стр. 5
7. Видеонаблюдение.....	стр. 6
8. В диспетчерской ТСЖ все звонки записываются.....	стр. 6
9. Сдача показаний счетчиков через Интернет.....	стр. 7
10. Подготовка к отопительному сезону.....	стр.7
11. Электрика.....	стр.7
12. Водоснабжение и канализация.....	стр. 8
13. Экспертиза магистральных труб ГВС.....	стр.8
14. На протяжении года также:.....	стр.9
15. Судебная практика ТСЖ.....	стр. 10
16. Вандализм!.....	стр. 11
17. Праздник.....	стр. 11
18. Что не выполнено из запланированного на 2014.....	стр.12
19. ВОПРОСЫ задаваемые жителями:.....	стр.12

II. АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ ТСЖ. ВОПРОСЫ К ГОЛОСОВАНИЮ

1. Горячее водоснабжение. Минус 1 800 000 руб. – возможные пути решения	стр. 14
2. Трубы ГВС.....	стр. 15
3. Безопасность.....	стр. 15
4. Установка дополнительных наружных камер.....	стр. 16

Приложения к отчету:

1. Приложение №1 План доходов 2015.....	стр. 17
2. План расходов №2 План расходов 2015.....	стр. 18
3. Приложение №3 Отчет финансовый 2014.....	стр. 19
4. Приложение №4 Отчет ревизионной комиссии 2014.....	стр. 20-25
5. Приложение №5 Наши кандидаты в правление ТСЖ 2015.....	стр. 26
6. Приложение №6 Инструкция передачи счетчиков через интернет.....	стр. 27
7. Приложение №7 Схема видеокамер и направления движения.....	стр. 28

1. О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ:

1. Межевание

В 2014 году был завершен процесс передачи земельных участков 2-го и 3-его корпусов в общую долевую собственность. Все документы на землю в наличии! Теперь вся территория вокруг жилого комплекса принадлежит каждому из нас, и все мы, собственники, являемся полноправными владельцами нашей территории.

2. Ограждение

В настоящее время заканчивается оформление разрешительных документов на ограждение нашей территории. В ближайшее время будут закрыты ворота. В течение апреля 2015 года правление планирует выдать радиобрелки от ворот. График и порядок выдачи сообщим дополнительно.

Напоминаем, что в нашем ТСЖ приняты (на общем собрании членов ТСЖ 30 апреля 2012 года) и действуют Правила проживания, составной частью которых являются Правила пользования придомовой территорией для парковки транспортных средств. С этими документами вы можете ознакомиться на нашем сайте www.grnland.ru.

Обращаем внимание собственников, что парковка автофургонов типа «Газель» и другой грузовой техники на дворовой территории ТСЖ «ГринЛандия» запрещена. Так же запрещена длительная, более 2-х недель, парковка автомобилей без письменного согласования с Правлением ТСЖ. Администрация ТСЖ в соответствии с Правилами проживания наделена полномочиями вывозить (эвакуировать) транспортные средства, запаркованные с нарушением Правил.

3. Автоматика



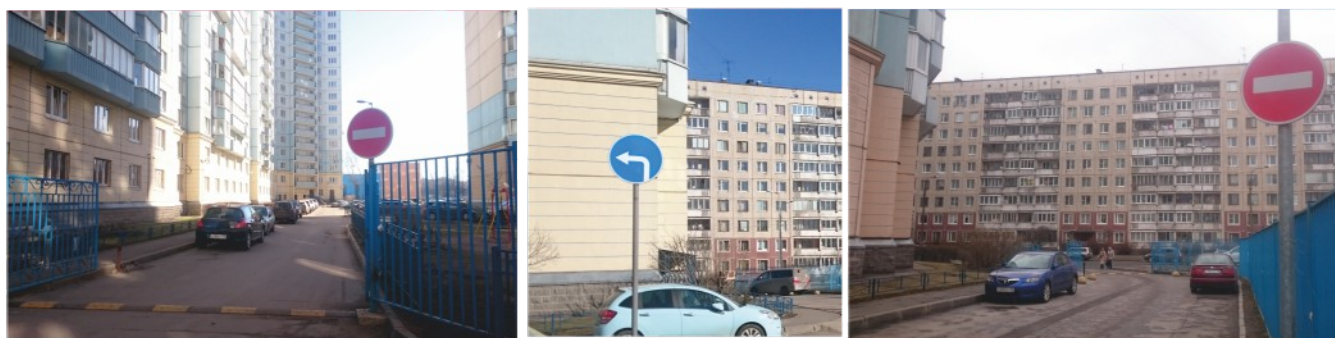
На общем собрании членов ТСЖ в 2014 году было принято решение об автоматизации доступа на территорию ТСЖ «ГринЛандия». Правлением был разработан план поэтапного закрытия периметра нашего ЖК. В течение года установлены автоматические приводы на ворота, магнитные замки на калитки, средства наблюдения за въездом и выездом автомашин. Также приобретены брелки для дистанционного управления воротами при въезде и выезде. В настоящее время все готово для начала функционирования ворот. Выдача брелков намечена на апрель месяц 2015 года. О порядке и точных сроках мы сообщим дополнительно через объявления в подъездах, на форуме и на официальном сайте ТСЖ.

4. Ремонт асфальтового покрытия



На территории ГринЛандии произведен ямочный ремонт асфальтового покрытия для предотвращения дальнейшего образования ям на асфальте. Произведено бетонирование перед подъездами, где происходил провал асфальтового покрытия. По инициативе жителей ГринЛандии, так же, как и у подъездов, у калитки со стороны техникума «Краснодеревец» были установлены две полусферы, чтобы машины не мешали проходу пешеходов.

5. Дорожные знаки, направление движения



Для упорядочения движения и во избежание «пробок» в «пиковые» утренние и вечерние часы правлением разработана схема частичного одностороннего движения во дворе. Въезд на дворовую территорию осуществляется только со стороны подстанции, а выезд только со стороны общежития (ул. Брянцева д.17) Мы еще раз просим соблюдать установленные правила движения во дворе. **(Приложение №7)**

6. Установка экономичных светильников

В соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ в 2014 году была проведена частичная, в объемах, принятых общим собранием, замена светильников на экономичные энергосберегающие. Новые светильники имеют датчики движения и звука, что позволяет их использовать только во время нахождения человека на лестничной площадке. В отсутствие людей светильники переходят в дежурный режим либо выключаются вовсе.



Кроме современного вида эти светильники так же позволяют экономить электроэнергию. Мы надеемся, что после того, как они себя окупят, мы сможем снизить плату за освещения мест общего пользования.

В этом году мы предлагаем закончить установку новых светильников в лифтовых и приквартирных холлах, а так же установить звуковые датчики для существующих светильников на лестницах.

7. Видеонаблюдение



По решению общего собрания членов ТСЖ «ГринЛандия» были установлены наружные камеры в количестве 14 шт. Теперь видеонаблюдение охватывает практически весь периметр территории ТСЖ на 80%. Однако остались слепые зоны, этот пробел будет решен в этом году, еще 4-мя камерами на территории мы закроем периметр видеонаблюдением на 100 %. **(Приложение №7)**

Напоминаем, доступ к видеонаблюдению предоставляется каждому жителю ГринЛандии, для этого необходимо обратиться в диспетчерскую и оставить заявку. О поступившем заявлении диспетчер оповещает администрацию ТСЖ незамедлительно.

К сожалению, факты правонарушений, воровства, а также ДТП во дворе случаются. Поэтому потребность в просмотре камер есть. На сегодняшний момент, все кто обращался, оперативно получали видеозаписи с необходимых камер, проблем и нареканий в адрес ТСЖ не поступало. **Если на собрании ТСЖ будет положительно решен вопрос с ЧОП, у нас появятся сотрудники, ответственные за просмотр видеонаблюдения в онлайн режиме, и способные принимать оперативные решения по предотвращению чрезвычайных ситуаций, что значительно повысит безопасность в наших домах.**

К СВЕДЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ:

Записи с домофонов, с подъездов и с лифтов хранятся от 14 до 21 дня. Записи с камер, установленных на территории, хранятся до 5-7 дней.



8. В диспетчерской ТСЖ все звонки записываются

В целях контроля качества обслуживания жителей ГринЛандии правлением ТСЖ принято решение об установке функции записи разговоров с диспетчерской службой. Теперь все звонки в диспетчерскую на стационарный телефон 290-69-96 записываются. Данное предложение поступило от жительницы нашего дома.

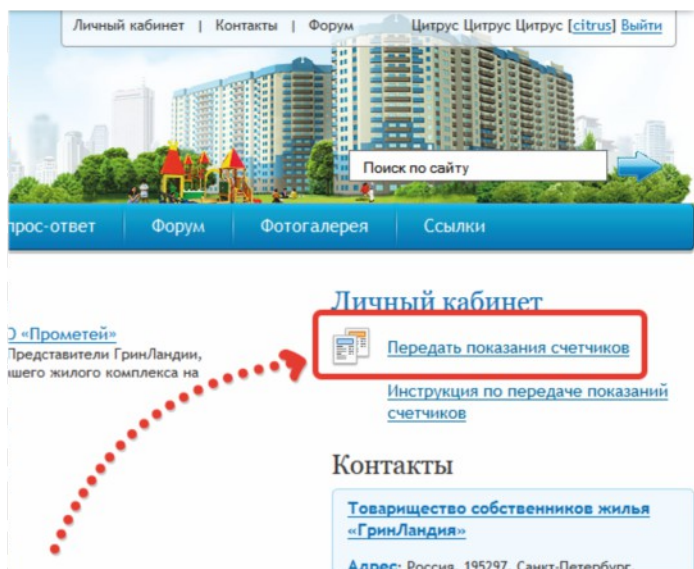


9. Сдача показаний счетчиков через Интернет

На сайте ТСЖ добавлена новая услуга передачи показаний счетчиков через сайт. Для этого необходимо зайти в раздел Личного кабинета - «Передать показания счетчиков». Порядок действий описан в разделе «Инструкция по передаче показаний счетчиков».

Хотелось бы отметить, что услуга действует только с 20 по 30 число каждого месяца.

Прежний вариант сдачи счетчиков через диспетчерскую остается без изменений. (Приложение №6)



10. Подготовка к отопительному сезону

С 23.05.2014 г. по 25.06.2014 г. была проведена ежегодная подготовка дома к отопительному сезону 2014 г.-2015 г. Документы в администрацию были сданы в срок.

Для сдачи дома к отопительному сезону были проведены работы по прочистке и замене фильтров в ИТП, набивка сальников, промывка трубопровода центрального отопления, промывка стояков и радиаторов в квартирах.

Для сдачи дома к отопительному сезону привлекались следующие организации:

- ООО «ЭнергоИнвест», обслуживающее котельную.
- ООО «ПетербургГаз»
- ООО «Техно-ВиД» - трубочисты, для проверки домовых и квартирных вентиляционных каналов.



11. Электрика

Для удобства эксплуатации дома проведены работы по прокладке силовой линии от кабельного помещения 1 корпуса к помещению пожарного насоса.

В течение всего года производился ежедневный осмотр электрощитовых; помещения пожарных насосов, насосов высокого давления; проверка наружного и внутреннего освещения.

Была проведена периодическая поверка трансформаторов тока электросчётчиков ГРЩ в количестве 33 штук.

В начале года был произведён перевод нежилого помещения, в котором располагается парикмахерская «Леди» на «прямой» договор с ОАО «ПСК».

Теперь все расчеты за электричество собственник данного помещения осуществляет напрямую, без участия ТСЖ «ГринЛандия».

ОАО «Ростелеком» произвело модернизацию своих телефонных линий в наших домах. Работы выполнены подрядной организацией ОАО «СоюзТелефонстрой» за счет Ростелекома. Теперь нашим жителям есть возможность получать еще более качественные услуги по цифровой телефонии, интернету и телевидению от ОАО «Ростелеком».

12. Водоснабжение и канализация:

- В сентябре месяце устранена авария на трубопроводе ГВС Ø 75 в подвале 2-го корпуса.
- На входе в дом от котельной, ЗАО «Мегалит» по предписанию суда производило сварочные работы на трубопроводе центрального отопления в 3-ем корпусе.
- Неоднократно собственником котельной ООО "ЭнергоИнвест " проводились работы, связанные с ремонтом и модернизацией котельной. В связи с чем отключалось горячее водоснабжение и центральное отопление. После включения ГВС и ЦО на некоторых стояках происходило «завоздушивание». Сантехниками ТСЖ производилось стравливание воздуха для нормального функционирования ГВС и ЦО.
- Ежедневно производился осмотр подвалов и чердаков, что своевременно предотвращало аварии на трубопроводах и протечки в квартиры.
- В квартире 160 кор.2 была произведена замена части стояка ХВС за счет ТСЖ.
- Из-за сбрасывания жильцами, проживающих на верхних этажах, кошачьего наполнителя в канализацию, происходило затопливание квартир первых этажей. Неоднократно прочищался засор лежачков канализации. Под квартирой № 100 корпуса 2 частично заменён участок канализационного стояка с чугуна на пластик для предотвращения выхода канализационных стоков в квартиру.



ВНИМАНИЮ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ЖИВОТНЫХ!

**Еще раз обращаем внимание!
Не выбрасывайте кошачий наполнитель
в туалет! Это приводит к засорению
канализации и затоплению квартир первых этажей фекалиями!**



13. Экспертиза магистральных труб ГВС

В связи с непрекращающимися авариями, в текущем году было еще раз исследовано и проанализировано состояние полиэтиленовых труб на магистральных трубопроводах в подвалах нашего ЖК. В ходе консультаций с производителем данных труб выяснилось, что по прочностным характеристикам трубы нам подходят и должны служить до 60 лет. НО! В случае повышения

давления хотя бы на 1 БАР срок службы труб снижается всего до 4-6 лет . В связи с этим юридической фирмой, которая обслуживает наше ТСЖ, готовится иск о необходимости замены таких труб, т.к. котельная, к которой мы подключены, не может выдавать горячую воду с постоянным давлением и периодически случаются скачки давления до 8 БАР.

14. На протяжении года также:

- Диспетчерская служба работала в штатном режиме. Проведена ежегодная проверка диспетчерами ТСЖ приборов учёта расхода электричества и воды в квартирах.
- Проводилась разъяснительная работа с жителями нашего дома по пожарной безопасности.
- В связи с тем, что рядом со 2-ым и 3-им корпусами проходит подземный газопровод высокого давления, ТСЖ предписано ООО «ПетербургГаз» установить штуцера в стенах надземной части подвала на случай утечки газа из магистрального трубопровода в наш подвал. Данное предписание выполнено полностью.
- Проведены плановые комплексные испытания автоматической противопожарной защиты и пролив пожарного водопровода нашего дома при участии обслуживающей организацией ООО «Связьсоюз»
- Производилась замена воздухоотводчиков на чердаках
- Производилась профилактическая прочистка лежаков канализации от дома до колодцев.
- Произведена смазка и покраска дверей в подъездах
- Была закончена установка ограждения по периметру дома, покрашено ограждение газонов, отремонтированы скамейки возле подъездов. Работы по покраске скамеек у подрядчика не приняты. С наступлением теплой погоды эти работы будут переделаны.
- Выполнен косметический ремонт фасадов домов при входе в подъезд.
- Вывоз мусора спецавтотрансом осуществлялся без сбоев.
- Делалась дезинфекция мусорных камер, баков для мусора. Неоднократно с этажей дома выносился крупногабаритный мусор.
- На протяжении всего зимнего периода, по мере необходимости, на кровле проводились работы по очистке ливнепроводов от снега.
- Уборка подъездов осуществлялась по графику
- Уборка придомовой территории осуществляется регулярно.
- К снегу были готовы – впрочем, как и всегда на протяжении последних четырех лет!
- Вопрос с регулярным пребыванием уборщиц и дворников в консьержных на первых этажах решен! Теперь все дворники и уборщицы находятся на рабочем месте только до 17.00.



15. Судебная практика ТСЖ



В 2014 году члены Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» обращались с исковыми заявлениями в суд, ответчиком по которым выступало Товарищество.

Среди них: Набиулина Т.А. с иском о признании собрания членом ТСЖ и принятых на нем вопросов недействительным.

Макаренков Г.К. с иском о произведении перерасчета и возмещении морального вреда.

По всем делам, в которых Товарищество выступало в качестве ответчика, Истцам было отказано в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В целях предотвращения штрафов и исполнения норм пожарной безопасности и других нормативно-правовых актов Санкт-Петербурга и РФ, ТСЖ было вынуждено начать обращения в суды различных инстанций на собственников, проигнорировавших предписания администрации ТСЖ о нарушениях, разместивших шкафы, перегородки, кондиционеры и спутниковые антенны с нарушениями.

Подача в суд на своих же собственников мера неприятная, но эффективная. Убраны кондиционеры и спутниковые антенны, располагавшиеся в запрещенных местах. Убран хлам из приквартирных коридоров, который нарушал нормы пожарной безопасности.

Правление рассчитывает вернуть большую часть судебных издержек за счет их взыскания с виновных собственников. Только часть издержек потому, что некоторые собственники составляют липовые акты, об устранении нарушения до подачи иска от ТСЖ в суд. В некоторых случаях ТСЖ идет и на «мировое соглашение» с собственником, в связи с тем, что, например, у собственника имеется согласование прошлого председателя правления Набиулиной Т.А. на размещение кондиционера в запрещенном законодательством месте. Тем не менее, с собственником договорились и оборудование перенесено в надлежащее место.



ВНИМАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР!

Еще раз хотим обратить внимание собственников на недопустимость размещения:

- шкафов, коробок, шин в приквартирных коридорах;
- самовольное устройство различного рода перегородок в приквартирных коридорах и помещениях у мусоропровода
- линолеума в приквартирном коридоре



16. Вандализм!

Администрацией ТСЖ был обнаружен один из вандалов, портящий наше с вами имущество.

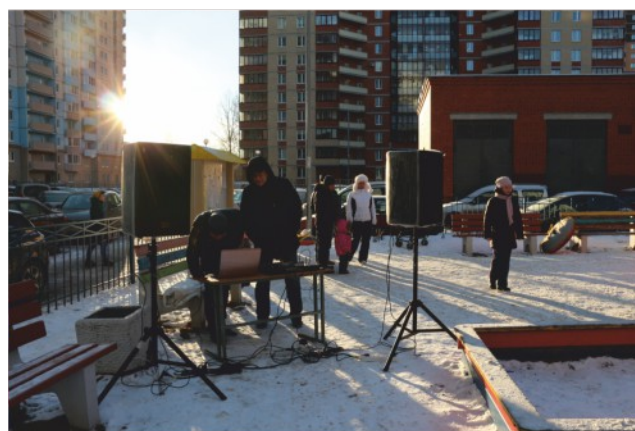


**С помощью
видеокамер
12.09.2014 г. и
02.10.2014 г.
было
зафиксировано!**



Как гражданка, похожая на Щастную А.П. (она же активистка инициативной группы) входит в пассажирский лифт по месту жительства - корпус 1 подъезд 4, и производит действия, похожие на царапание стенки лифта, причем несколько дней подряд. По этому случаю подан иск в суд на возмещение ущерба. В настоящее время идет процесс, уже состоялось два судебных заседания. Со стороны ответчика, по нашему мнению, происходит затягивание судебного разбирательства, в связи с чем судебные издержки до сих пор не взысканы.

17. Праздник



7 января на детской площадке был организован традиционный новогодний праздник, мы постарались разнообразить мероприятие новыми сказочными героями, а так же впервые на нашем мероприятии было использовано музыкально-звуковое сопровождение, что позволило сделать мероприятие более

эффектным и весёлым. Праздничное оформление подъездов в этом году было скромнее, без рисунков на дверных стеклах подъездов. Просто в прошлом году у нас работал дворник, который в нерабочее время очень любил рисовать, что в ТСЖ всячески приветствовали и с радостью предоставляли ему эту возможность.

18. Что не выполнено из запланированного на 2014

Наем на работу дворников и уборщиц – граждан РФ

Идея предоставления рабочих мест Гражданам РФ на сегодняшний день оказалась неосуществимой (систематические прогулы, отгулы и загулы...) Трудовая дисциплина у этой категории наших сограждан, увы, отсутствует.

Разметка

Разметка на территории наносится специалистами в течение одного рабочего дня. Следовательно, на территории в местах нанесения разметки не должно находиться машин. Оперативно оповестить всех и переставить автомобили станет возможным после закрытия периметра и составления Реестра автомобилистов.

Хулиганство и вандализм в подъездах

К сожалению, хулиганы встречаются в каждом подъезде, пьют, курят, устраивают туалеты, портят общедомовое имущество на пожарных лестницах. Все это происходит как из-за роста преступности в целом в районе, так и из-за отсутствия культуры у некоторых проживающих. Если вопрос связан с молодежью, на их защиту встают родители, укрывая их и говоря, что хулиганит кто угодно, только не их ребенок....

19. ВОПРОСЫ задаваемые жителями:

Вопрос по отчислению за Капитальный ремонт.

В прошлом году на общем собрании собственников мы приняли решение о сборе на капитальный ремонт с аккумулированием денежных средств у «Регионального оператора» на отдельном счете. Однако, до сих пор законодательством не урегулирован вопрос о том, в чьи обязанности входит изготовление и доставка квитанций, а так же контроль сбора денежных средств на капитальный ремонт в нашем случае. В настоящее время отправлен письменный запрос «Региональному оператору» с просьбой разъяснить, кто должен осуществлять все вышеперечисленные действия.

Почему не облагораживается территория со стороны техникума и подстанции?

Территория между нашим забором и забором подстанции принадлежит Ленэнерго, которое в свою очередь не будет предпринимать какие либо действия, пока не достроится подстанция, и территорию передадут от застройщика балансодержателю. В прошлом году застройщик выполнил все предусмотренные в проекте работы по благоустройству. Дополнительные работы по благоустройству проводить не планируется, денег на это не заложено. По нашей информации территория, расположенная за забором подстанции Ленэнерго не интересна, и они планировали от нее отказаться.

В прошлом году силами ТСЖ была обустроена временная пешеходная дорожка. Сделано это было по просьбам жителей, быстрее было сделать самим, чем разбираться, кто должен убирать и благоустраивать эту грязь. Сейчас ТСЖ настаивает на проведении Ленэнерго экспертизы деревьев, которые расположены между заборами. Деревьям более 30 лет, они свисают над нашей территорией, их необходимо подстричь или спилить.

Чем закончились выборы представителей ГринЛандии в Муниципалитет «Прометей»?

Выборы в муниципалитет совпали с выборами губернатора. Ресурсами администрации Калининского района была организована процедура досрочного голосования. В итоге досрочно проголосовавших было больше, чем людей, пришедших в день голосования. Далее без комментариев. Скажем только то, что если бы не массово организованное досрочное голосование, у представителей ГринЛандии были бы все шансы победить. На нашем избирательном участке результаты за представителей ГринЛандии были самые высокие, что говорит о Вашей поддержке. Спасибо Вам огромное!

Вы везде говорите об открытости. Почему члены инициативной группы говорят, что вы плохо их принимаете и ничего им не раскрываете?

Мы бы советовали перепроверять всю информацию, которую транслируют представители инициативной группы. Будут вопросы, пишите: info@grnland.ru или спрашивайте по телефону **984-54-88**, а еще лучше приходите на прием.

По Вт с 19.00 до 21.00

Саботировать работу ТСЖ, искать заговор, видеть во всем плохое, жаловаться везде и на все - смысл их жизни. Сегодня они практически всей группой выставили свои кандидатуры в правление. Очень рассчитывают сменить правление. В любом случае решение принимать всем нам. Членам инициативной группы надо понять, что мы все живем в многоквартирном доме. И все решения принимаются большинством. Хватит игнорировать интересы большинства!

II. АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ ТСЖ. ВОПРОСЫ К ГОЛОСОВАНИЮ.

1. Горячее водоснабжение. Минус 1 800 000 руб. – возможные пути решения.

В 2014 году наше ТСЖ получило убыток по горячей воде в размере 1млн.800 тыс. рублей. В прошлые годы так же был убыток по ГВС, но он не был таким значительным. С чем это связано? Во-первых, с тем, что котельной ТСЖ платит за отпущенную тепловую энергию в Гкал, а жители оплачивают только за потребленную воду в м3. Во-вторых, к системе ГВС подключены полотенцесушители, которые расходуют Гкал (нагреваются), но собственники квартир за это не платят, т.к. тариф на ГВС для жителей рассчитывается в м3 потраченной воды (как писалось выше). В-третьих, ТСЖ оплачивает ГВС по показаниям, которые предоставляет фирма - владелец котельной, и не имеет возможности не согласиться с предоставленными данными, даже если есть сомнения в их правильности.

Решение проблемы с убытком по ГВС является одной из первоочередных для правления. Наши дома снабжаются горячим водоснабжением по общей трассе, которая соединяет котельную и все корпуса. Узлы учета стоят на отдельных ответвлениях к каждому корпусу. Соответственно, не считают теплопотери на главной трассе. Есть три варианта решения проблемы с применением существующих узлов учета. Но это все пути, которые нам не выгодны.

1-й путь: попробовать признать общую между домами трассу бесхозной. Тогда нам не надо будет оплачивать теплопотери на ней. Но в этом случае мы не сможем ее обслуживать. Т.е. будет нецелевое расходование средств. И все равно остаются потери от трассы до узла учета.

2-й путь: попробовать передать эту трассу на баланс города. Опять же возникают проблемы, как в п.1.

При снятии с нашего баланса этой трассы возникает еще одна проблема. Трубы, из которых изготовлена трасса ГВС рассчитаны на давление 6 БАР. При давлении даже 6,5-7 БАР срок службы около 60 лет. При повышении давления более 7,5 БАР - срок службы снижается до 5-6 лет. Наша котельная не в состоянии выдавать постоянное давление, и скачки периодически случаются до 8 БАР.

Соответственно трубы "стареют" очень быстро. Налицо ошибка в проектировании, которую мы хотим предъявить Мегалиту. Если трасса будет не наша - никакого иска предъявить не сможем, а трубы в скором времени разрушатся.

3-й путь - попытаться убедить нашу энергоснабжающую организацию принять наши существующие узлы учета, а потери на магистрали взять за константу. Но нет уверенности, что размер константы, на которую согласится "ЭнергоИнвест", не съест всю выгоду от ввода узлов учета в эксплуатацию.

4-й путь – ГУП ТЭК. Стоимость подключения необходимой для наших домов тепловой нагрузки от 8 млн.руб.

5-й путь, который, по мнению правления, наиболее правильный. Это оборудовать новый узел учета тепловой энергии (КУУТЭ). В связи с этим, на общее собрание выносится вопрос о необходимости оборудования единого внутридомового узла учета тепловой энергии. Это дорогое удовольствие, но если мы не сделаем этого сейчас, то через несколько лет таких убытков наше ТСЖ

станет банкротом, и нам все равно придется сделать такой узел учета, но это уже будет стоить еще дороже.

К сожалению, в сложившейся ситуации выполнить дорогостоящие работы за счет ТСЖ нет возможности, поэтому мы предлагаем «скинуться» на это важное и необходимое дело всем нам. В итоге, для каждого собственника сумма будет относительно небольшой, а выгода для всех нас будет очевидна.

Мы понимаем, что предлагаем непопулярное решение в предвыборный период. НО так же понимаем, что если мы не решим эту проблему сегодня, завтра будет поздно. Мы думаем, в первую очередь, о благополучии всего дома и всех его жителей, а не о сиюминутной экономии и сохранении своих "кресел".

Вопрос выносится на голосование!

2. Трубы ГВС

В первом корпусе заметно падение давления ГВС. Правление предполагает, что это происходит из-за возникших проблем в подземной части трассы между вторым и первым корпусом. Предлагается утвердить расходы на проведение ревизии подземной магистрали и, при необходимости, их замены. В случае необходимости замены с производителем труб есть договоренность о приобретении необходимых материалов по себестоимости.

В дальнейшем правление приложит все силы для возмещения средств за ремонт трубопровода за счет тех, по чьей вине наши трубы вышли из строя.

Вопрос выносится на голосование!

3. Безопасность

На общее собрание членов ТСЖ выносится вопрос о заключении договора с охранной структурой (ЧОП). В ТСЖ неоднократно поступали жалобы на нарушение правопорядка и спокойствия наших жителей, происходит порча общедомового имущества (вандализм на лестницах и в лифтах, распитие спиртных напитков и т.п.). Так же в нескольких подъездах мы находим следы присутствия наркоманов – шприцы, иглы, пластиковые бутылки, которые используют для курения наркотиков. Правление и администрация ТСЖ практически бессильна в борьбе с хулиганами, полиция совершенно равнодушна и не заинтересована в решении наших проблем, сотрудничество с «Титаном» тоже не приносит желаемого результата. В связи с этим правление предлагает заключить договор с ЧОП на охрану нашей территории и домов. В обязанности охранной структуры будет входить:

- Регулярные обходы территории, подъездов и пожарных лестниц, в случае выявления лиц, нарушающих общественный порядок или совершающих акты вандализма, задержание их до прибытия полиции.
- Разрешение ситуаций, связанных с нарушением покоя и тишины собственниками соседями
- Контроль за ситуацией во дворе с помощью камер 24 часа в сутки, которые



- будут выведены на пункт охраны
- Контроль за въезжающими машинами, для предотвращения въезда на нашу территорию чужих и нежелательных автомобилей.
- Проверка машин, находящихся во дворе на законность их пребывания на дворовой территории путем визуального осмотра
- Соблюдение в целом общественного правопорядка в нашем жилом комплексе

Наличие охраны нашего комплекса позволит за меньшие деньги, чем содержание консьержной службы, получить лучший результат. Кроме того наличие данной услуги повысит рыночную стоимость наших квартир и привлекательность нашего дома именно для проживания, а не для сдачи квартир в наем, лицам без чувства бережливости к нашей общей собственности, которые в основном и портят наше общее домовое имущество.

В отличие от соседних «кораблей» у нас есть возможность быть более защищенными.

Вопрос выносится на голосование!

4. Установка дополнительных наружных камер

В связи с ограниченностью бюджета в прошлом году мы не смогли запланировать расходы на такое количество камер, которое необходимо для качественного перекрытия всего периметра нашего ТСЖ наружным видеонаблюдением.

Поэтому в этом году мы выносим на голосование вопрос об установке еще четырех наружных видеокамер, которые будут смонтированы в «слепых» зонах существующего видеонаблюдения. (Приложение №7)

Вопрос выносится на голосование!



План доходов Товарищества собственников жилья «ГринЛандия»

на 2015 год		
Статья доходов	Сумма	Примечание
1. Доходы по квартплате, полностью перечисляемые сторонним организациям:		
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	223 500,00р.	
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	202 743,85р.	
Отопление	8 603 508,66р.	5 мес (с янв15 по май 15 - 1038441 руб 60 коп, с окт 15 по дек 15 - 1137100руб 22 коп)
Радио	376 149,60р.	
Телевидение (предоставляет ПАКТ, в квитанции "антенна")	728 100,00р.	
ВЦ (квитанции, справки по квартплате)	127 305,60р.	
ИТОГО по разделу 1	10 261 307,71р.	
2. Другие доходы по квартплате		
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	4 954 861,94р.	
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	2 512 045,78р.	
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	637 901,39р.	
Содержание и ремонт лифтов	1 092 838,81р.	
АХР, диспетчеризация	2 137 753,20р.	
Освещение мест общего пользования	672 529,00р.	
ИТОГО по разделу 2	12 007 930,12р.	
3. Прочие доходы		
Доходы от коммерческой деятельности	1 518 653,92р.	
Из фонда капитального ремонта	240 000,00р.	
Резерв на оплату кредиторской задолженности	402 352,33р.	
Возврат за ключи от ворот, пошлины и судебные издержки за выигранные суды	520 000,00р.	
ИТОГО по разделу 3	2 681 006,25р.	
ВСЕГО ДОХОДОВ	24 950 244,08р.	
4. Условные доходы		
Проектирование и устройство узла учета тепла	997 000,00р.	по решению общего собрания членов ТСЖ
Охрана территории и подъездов ЧОП	2 190 300,00р.	по решению общего собрания членов ТСЖ
СПРАВОЧНО на 01.01.15:		
Резерв на оплату кредиторской задолженности	402 352,33р.	
Резерв на отопление	1 000 000,00р.	
Фонд капитального ремонта	2 820 460,04р.	
Сбор на ограждение территории за янв-май 2013	34 006,16р.	
Резерв на непредвиденные расходы	638 088,55р.	

План расходов Товарищества собственников жилья «ГринЛандия»

на 2015 год		
Статья расходов	Сумма	Примечание
1. Расходы по разделу 1 сметы доходов		
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	223 500,00р.	
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	252 743,85р.	
Отопление	8 603 508,66р.	5 мес (с янв15 по май 15 - 1038441 руб 60 коп, с окт 15 по дек 15 - 1137100руб 22 коп)
Радио	376 149,60р.	
Телевидение (предоставляет ПАКТ, в квитанции "антенна")	678 100,00р.	
ВЦ (квитанции, справки по квартплате)	127 305,60р.	
ИТОГО по разделу 1	10 261 307,71р.	
2. Общехозяйственные расходы		
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	5 790 000,00р.	
Доп.расходы на отопление	1 000 000,00р.	
Содержание лифтов	730 000,00р.	
Ремонт лифтов	100 000,00р.	
ЗП работников ТСЖ	2 165 200,00р.	
Вознаграждение Председателя правления	626 400,00р.	
Налоги с ЗП работников ТСЖ	843 063,20р.	
Налоги с коммерческой деятельности	93 000,00р.	
Оплата услуг банка	30 000,00р.	
Теле фон	45 000,00р.	
Хоз. расходы	135 000,00р.	
Юридическое обслуживание	360 000,00р.	
Дератизация	17 000,00р.	
Техническое обслуж. ОДС	115 000,00р.	
Охрана	84 000,00р.	
Судебные издержки и доп.юрид. услуги	240 000,00р.	
Премимальный фонд	108 000,00р.	
ИТОГО по разделу 2	12 481 663,20р.	
3. Расходы на текущий ремонт и благоустройство		
Замена светильников на этажах	485 000,00р.	3 подъезда 1-го корпуса
Разметка парковки во дворе	170 000,00р.	
Видеонаблюдение во дворе	129 000,00р.	
Текущий ремонт	500 000,00р.	
Ограждение	34 006,16р.	
окончательный расчет за согласование документации на ограждение	92 000,00р.	
Замена подземной трассы гвс	240 000,00р.	из фонда капитального ремонта
Аренда ковровых покрытий	130 800,00р.	
Непредвиденные расходы	426 467,01р.	
ИТОГО по разделу 3	2 207 273,17р.	
ВСЕГО РАСХОДОВ	24 950 244,08р.	
4. Условные расходы		
Проектирование и устройство узла учета тепла	997 000,00р.	по решению общего собрания членов ТСЖ
Охрана территории и подъездов ЧОП	2 190 300,00р.	по решению общего собрания членов ТСЖ

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ "Гринландия" за 2014 год		
Остаток на р/сч. на 01.01.2014		6 995 291,17р.
Доходы за год:		
	Начислено, руб.	Поступило, руб.
От населения, в т.ч. пени	31 310 539,96р.	31 544 375,37р.
в т.ч. задолженность текущая	1 354 981,30р.	
поступления от коммерческой деятельности		1 116 589,45р.
Итого поступлений:		32 660 964,82р.
Справочно все доходы, облагаемые налогом 6%:		
проценты, начисленные по договору на размещение на расчетном счете денежных средств	224 679,45р.	224 679,45р.
поступления от коммерческой деятельности по	891 910,00р.	891 910,00р.
авансовый сбор платежей ФГУП в виде взаимозачета	30 049,94р.	30 049,94р.
плата за сбор платежей ООО "ПАКТ" в виде взаимозачета	146 213,00р.	146 213,00р.
взаимозачет	53 072,38р.	53 072,38р.
Всего	1 345 924,77р.	1 345 924,77р.
налог 6%, начисленный за 2014 год	80 755р.	80 755р.
Расходы за год:		
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства		223 500,00р.
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты		249 688,46р.
Отопление		6 748 771,24р.
Радио		340 712,63р.
Телевидение (предоставляет ПАКТ, в квитанции "антенна")		584 684,00р.
ВЦ (квитанции, справки по квартплате)		120 551,98р.
Содержание общего имущества в многоквартирном доме		4 365 652,81р.
Вывоз и утилизация мусора		828 380,00р.
Содержание лифтов		710 313,92р.
Ремонт лифтов		24 337,50р.
ЗП работников ТСЖ		2 191 211,98р.
Вознаграждение Председателя правления		575 990,42р.
Налоги с ЗП работников ТСЖ		843 999,65р.
Налоги с коммерческой деятельности, в том числе:		93 032,00р.
доплата за 2013 год	27389 руб.	
авансовый платеж за 2014 год	65643 руб.	
Оплата услуг банка		25 622,00р.
Телефон		46 865,44р.
Хоз. расходы		116 645,43р.
Юридическое обслуживание		360 000,00р.
Дератизация		14 042,00р.
Техническое обслуж. ОДС		113 308,80р.
Охрана		78 000,00р.
Судебные издержки		170 000,00р.
Судебные издержки (госпошлина)		40 000,00р.
Премияльный фонд		108 000,00р.
Автоматизация доступа		611 000,00р.
Замена ламп на светодиодные		444 690,00р.
Видеонаблюдение		320 003,00р.
Текущий ремонт		790 768,00р.
Установка ограждения		424 732,00р.
Аренда ковровых покрытий		162 691,81р.
хвс и водоотведение		3 667 210,15р.
горячее водоснабжение		4 995 851,38р.
Освещение (в том числе мест общего пользования)		4 296 092,31р.
ключи		360 000,00р.
судебные издержки (по судам с собственниками)		143 000,00р.
Из фонда непредвиденных расходов		92 000,00р.
Итого расходов:		35 281 348,91р.
Остаток на р/сч. на 01.01.2015		4 374 907,08р.
в том числе:		
доходы будущих периодов - возврат за ключи от ворот, пошлины и судебные издержки за выигранные суды		-520 000,00р.
кредиторская задолженность		402 352,33р.
сбор на ограждение территории		34 006,16р.
фонд капитального ремонта		2 820 460,04р.
резерв на отопление и гвс		1 000 000,00р.
фонд непредвиденных расходов		638 088,55р.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «ГринЛандия» за период 2014 г.

г. Санкт-Петербург

«06» марта 2015 года.

Основания для проведения ревизии:

- Протокол счетной комиссии о результатах общего собрания ТСЖ от 29 апреля 2013 года (избрание ревизионной комиссии в нижеуказанном составе)
- Ст. 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ «ГринЛандия»

Состав ревизионной комиссии:

- Шумакова О.П.
- Сакович Е.Ю.
- Адорова Т.В.

В период с 20 февраля по 06 марта 2015 г. проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» за календарный 2014 год.

Проверялись следующие аспекты деятельности:

- соответствие начислений собственникам жилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2014 год
- исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014 год, утвержденной общим собранием ТСЖ на 2014 год
- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ
- первичные документы, их соответствие отражению в учете
- расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ
- счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
- хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)
- наличие/отсутствие кредитных обязательств
- прочее

Результаты проверки:

1. Начисления собственникам за ЖКУ и др. в счетах-квитанциях соответствуют принятым ОС ТСЖ тарифам на 2014 год.

Тарифы на теплоснабжение и на горячую воду (Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 22.08.2012 №250-р об установлении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Санкт -Петербурга (в ред. Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.05.2013 г № 97-р)

Наше ТСЖ относится к классификационной группе «Дома, построенные после 1999 года, категории «Новое строительство панельные», поэтому норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях, Гкал/кв.м. общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах в месяц -0,0163.

Тарифы на 2014 г.

Коммунальные услуги

Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, на 2014 год

Наименование, единица измерения	с 01.01.2014 по 30.06.2014	с 01.07.2014 по 31.12.2014
1	2	3
Тариф на тепловую энергию, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал	1351,25	1408,01
Тариф на тепловую энергию, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе, руб./Гкал	1351,25	1408,01
Тариф на горячую воду, с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м ³	81,08	84,48
Тариф на электрическую энергию в домах с газовыми плитами, руб./кВт·ч:		
Одноставочный тариф	3,39	3,53
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
дневная зона	3,41	3,55
ночная зона	2,06	2,14
Тариф на электрическую энергию для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч		
Одноставочный тариф	2,37	2,47
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
дневная зона	2,39	2,49
ночная зона	1,44	1,50
Тариф на холодную воду, руб./м ³	20,38	21,03
Тариф на водоотведение, руб./м ³	20,38	21,03

Исходя из норматива, тарифа и общей площади ТСЖ начисляет платеж по отоплению. Горячую воду ТСЖ начисляет по тарифу и количеству кубических метров.

За 2014 год ТСЖ начислило собственникам за горячую воду и отопление 10569969,47 рублей, а ООО «ЭнергоИнвест» выставило счетов за 2014 год на сумму 11617125,95 рублей. В итоге за 2014 год убыток по этим показателям составил 1047156,48 рублей.

Ревизионная комиссия отметила растущий убыток по расчетам за отопление и горячую воду. Согласно акта сверки с ООО «ЭнергоИнвест» (собственник котельной за 2014 год) и ведомости начислений за тех. обслуживание и услуги ТСЖ «Гринландия».

Проблема заключается в том, что оплату ООО «ЭнергоИнвест» ТСЖ осуществляет по счетам в Гкал. А начисление собственникам исходя из норматива, городского тарифа и общей площади квартиры. Рекомендовано правлению вынести этот вопрос на общее собрание собственников ТСЖ.

2. На расчетном счете ТСЖ «ГринЛандия» по состоянию на:

01.01.2014 года остаток денежных средств составил в сумме	6 995 291.17р.
01.01.2015 года остаток денежных средств составил в сумме	4 374 907.08р.
Поступило денежных средств итого в сумме	32 660 964.82р.
В том числе поступление от собственников	31 544 375.37р.
поступление от коммерческой деятельности	1 116 589.45р.
Израсходовано за 2014 год денежных средств	35 281 348.91р.

Расходы 2014г.

отопление и гвс	11 744 622.62	ООО "ЭнергоИнвест"
хол. Вода	1 302 336.15	ГУП "Водоканал Санкт-Петербургский"
водоотведение	2 364 874.00	ГУП "Водоканал Санкт-Петербургский"
электроэнергия	4 296 092.31	ОАО "Петербургская бытовая компания"
Содержание общего имущества	4 281 781.40	
выплачена зп работников	2 168 151.98	
налоги с зп работников ТСЖ	828 731.00	
налоги с коммерческой деятельности	93 032.00	
Вознаграждение Председателя правления	575 990.42	
Вывоз и утилизация мусора	828 380.00	ООО "Компания "СТЭК"
Содержание лифтов	601 583.01	ОАО Специализированный трест 27
Содержание лифтов (освидетельствование)	90 730.91	ЗАО "Инженерный центр КПЛ"
Содержание лифтов (страхование)	18 000.00	ООО "Росгосстрах"
юридическое обслуживание	360 000.00	ООО "Гефес Консалт"
юридическое обслуживание (судебные издержки по судам с собственниками)	143 000.00	ООО "Гефес Консалт"
Издержки по судам с физ.лицами	170 000.00	ООО "Гефес Консалт"
Госпошлина по судам с физ.лицами	40 000.00	Казначейство

домофон	223 500.00	ООО "Л-ТВ"
аппз	220 888.46	ООО "Связьсоюз"
вц	120 551.98	ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"
оплата услуг банка	25 622.00	филиал №7806 ВТБ 24 ЗАО
телефон	1 065.01	ОАО "Ростелеком"
телефон	45 800.43	ОАО "Вымпелком"
хоз. Расходы	116 645.43	
дератизация	14 042.00	ОАО "Станция профилактической дезинфекции"
уход за ковриками	162 691.81	ЗАО "Линдстрем"
межевание(доплата за 2013год)	40.00	ОАО Трест Грии
замена светильников на лестничных площадках на светодиодные	444 690.00	ООО "Беллезза"
детская елка	9 900.00	ООО "Елки"
доп затраты на текущий ремонт	35 915.00	ООО "Мигстрой"
Текущий ремонт	790 768.00	ООО "Мигстрой"
Установка ограждения	424 732.00	ООО "Мигстрой"
автоматиз доступа	611 000.00	ООО "Кронверк"
магнитные ключи для калиток и брелки для ворот	360 000.00	ООО "Кронверк"
видеонаблюдение	320 003.00	ООО "Эльтон-Инжиниринг"
техническое обслуживание ОДС	113 308.80	ООО "Связьсоюз"
проверку пожарного водопровода на водоотдачу	28 800.00	ООО "Связьсоюз"
обслуж нас станции	84 000.00	ООО "ПроФинженерСервис"
охрана	78 000.00	ООО "Охранная фирма "Титан"
непредвиденные расходы (согласование оргаждения)	92 000.00	ООО "Регион Сервис"
радио	340 712.63	Северный РТУ ФГУП РС СП филиал "Калининский"
антенна	584 684.00	П.А.К.Т
озеленение	30 000.00	ООО "ПИК Дизайн"
озеленение	89 200.00	ООО "Интеграл"
трубы	5 482.56	ЗАО "Завод полимерных труб"

3. Смета на 2014 год, утвержденная ОС ТСЖ «ГринЛандия», по итогам года исполнена.

Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ нет. Отчетность сдается в МИ ФНС №18 по СПб вовремя в соответствии с законодательством.

4. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах.

5. Прохождение и распределение денежных средств по счету 51 проверены, в том числе в электронном виде. Нарушений по работе с указанными счетами не выявлено. Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет.

6. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание. При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено.

7. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ (в т.ч. счета 69,70)

Проверены приказы о приеме и увольнении работников, как постоянных, так и совместителей;; ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам».

Нарушений не выявлено.

8. подробно проверены счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. Полная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд.

9. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)

В ходе проверки предъявлен полный реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие в 2014 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным приборов учета и(или) прочим оправдательным документам от поставщиков.

Коммерческая деятельность ТСЖ ведется в соответствии с законодательством, средства поступают на расчетный счет.

10. прочее

10.1 Организация работы с должниками также проверена ревизионной комиссией:

- В адрес должников направляются уведомления о задолженности в официальном порядке
- Проводится персональная работа с должниками, проживающими в квартирах (личные и телефонные переговоры)
- По сбору долгов
- Учитывая, что в течение 2014 года сумма задолженности уменьшилась.
- Ревизионная комиссия считает необходимым продолжить активную работу по работе с должниками, как в судебных инстанциях, так и в досудебном порядке.

Работу ТСЖ с просроченной задолженностью следует признать удовлетворительной.

10.2. Недвижимого имущества на балансе ТСЖ нет.

10.3. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Выводы:

Фактические расходы товарищества в 2014 году осуществлены в пределах полученных доходов. Долговых обязательств и кредитов нет.

Ревизионная комиссия отметила на высокие расходы по судам с физическими лицами. Рекомендовано довести этот факт до собственников ТСЖ на общем собрании.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2014 финансового года) удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

- Шумакова О.П.
- Адорова Т.В.
- Сакович Е.Ю.



НАШИ КАНДИДАТЫ В ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

Голосуйте ЗА проверенную команду!

1	Разумовский Владимир Юрьевич <i>Председатель правления ТСЖ</i>
2	Качалов Георгий Анатольевич <i>Действующий член правления ТСЖ</i>
3	Макаренко Нина Ивановна <i>Действующий член правления ТСЖ</i>
4	Шустерман Илья Михайлович <i>Действующий член правления ТСЖ</i>
5	Юшкевичене Елена Михайловна <i>Действующий член правления ТСЖ</i>

Базовым условием эффективной работы ТСЖ считаем:

- взвешенность в принятии решений,
- улучшение комфорта проживания жителей,
- соблюдение установленных правил проживания всеми жителями,
- взаимное уважение и взаимосвязь в отношении с собственниками,
- реализация конструктивных предложений членов нашего товарищества.

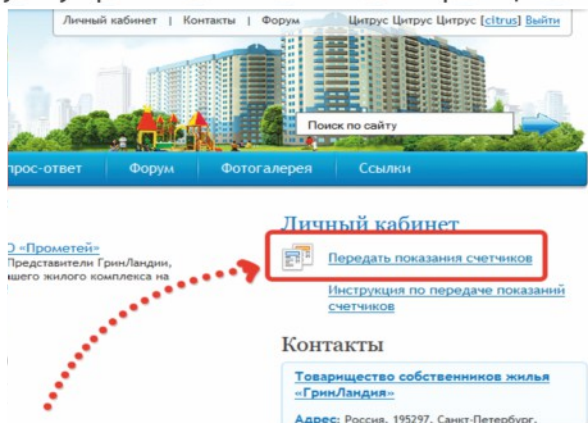
Комфортной Вам жизни!

Инструкция по передаче показаний счетчиков

Передача показаний производится в 3 этапа:

1. Переход на страницу передачи показаний

Попасть на [страницу для передачи показаний](#) приборов учета можно щелкнув по соответствующему пункту правого меню на главной странице сайта.



2. Ввод номера корпуса и квартиры

После перехода на страницу передачи показаний, необходимо указать номер корпуса, номер квартиры и нажать кнопку **Продолжить**.

Передать показания счетчиков

Пожалуйста, укажите корпус и номер вашей квартиры в полях ниже.
После чего нажмите кнопку **Продолжить** чтобы перейти к форме для передачи показаний.

Корпус:

Номер квартиры:

Продолжить

3. Ввод и отправка показаний

После ввода и проверки номера корпуса и квартиры, отображается форма для передачи показаний.

Необходимо указать ФИО, контактный номер телефона, в колонке таблицы «Текущие» укажите показания счетчиков.

Для завершения нажмите кнопку **Передать показания**.

Передача показаний счетчиков по квартире №1

Пожалуйста, укажите ФИО, контактный номер телефона, в колонке таблицы «Текущие» укажите показания счетчиков.
Для завершения нажмите кнопку **Передать показания**.

ФИО *

Контактный номер телефона *

Счетчик	Дневное показание		Ночное показание	
	Предыдущее	Текущее	Предыдущее	Текущее
ХОЛ. ВОДА:	24	<input type="text"/>		
ГОР. ВОДА:	19	<input type="text"/>		
ЭЛ/ЭНЕРГ.:	1675	<input type="text"/>	3907	<input type="text"/>

Передать показания

Все поля формы являются обязательными для заполнения

СХЕМА УЛИЧНЫХ ВИДЕОКАМЕР И НАПРАВЛЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ

