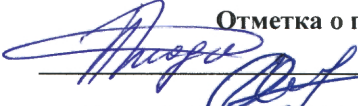
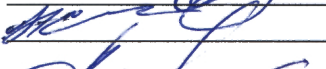

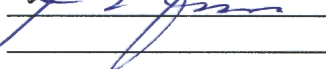
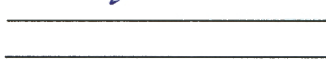


**ПРОТОКОЛ № 1**  
**СОБРАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТОРЕЗА 112»**  
адрес проведения: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 112, корпус 1

Санкт-Петербург

«03» апреля 2015 года

**Состав Правления:**

- | <b>Ф.И.О.</b>                       | <b>Отметка о присутствии</b>   |
|-------------------------------------|--|
| 1. Пьюдик Александр Борисович       |  |
| 2. Кудрявцев Дмитрий Борисович      |  |
| 3. Субботин Николай Сергеевич       |  |
| 4. Литвинов Владимир Алексеевич     |  |
| 5. Подорожный Ян Валерьевич         |  |
| 6. Ефимов Игорь Дмитриевич          |  |
| 7. Федорчук Владимир Иванович       |  |
| 8. Шуб Сергей Григорьевич           |  |
| 9. Семенова Валентина Александровна |  |

Итого присутствовало: 5 членов Правления из 9, кворум соблюден/не соблюден.

**Повестка дня:**

1. Об утверждении повестки дня годового общего собрания собственников помещений.
2. Об утверждении повестки дня годового общего собрания членов ТСЖ.
3. Об организационных вопросах.

**По вопросу 1 слушали:**

Субботина Николая Сергеевича, который сообщил, что

а) в прошлом году в связи с тем, что по причине отсутствия кворума не состоялись ни очное собрание собственников помещений, ни заочное собрание собственников помещений, то не был решен вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и, как следствие, собственники уплачивают взносы в фонд регионального оператора, поэтому есть необходимость включить в повестку дня годового общего собрания собственников помещений в этом году вопрос

**о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «ТОРЕЗА 112»,**

**о наделении Председателя Правления ТСЖ «ТОРЕЗА 112» правом открыть специальный счет,**

**о наделении Правления ТСЖ «ТОРЕЗА 112» правом совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете,**

**об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, установленным действующими в Санкт-Петербурге нормативно-правовыми актами,**

**об установлении перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, предусмотренном действующей в Санкт-Петербурге региональной программой капитального ремонта;**

б) еще в прошлом году поступило заявление от собственника квартиры №199 о передаче ему в пользование части общего имущества многоквартирного жилого дома (части общего коридора перед квартирой), по причине отсутствия кворума, данный вопрос не был решен, но имеет смысл вынести на общее собрание собственников вопрос

**о передаче в пользование собственникам помещений части общего имущества многоквартирного дома (части общего коридора перед квартирой) при условии несения собственником расходов по содержанию полученного в пользование имущества в размере установленной в Санкт-Петербурге платы на содержание и на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц и при условии получения собственником необходимых согласований проекта установки дополнительных дверей (проекта перепланировки);**

в) в связи с необходимостью провести индексацию размера сбора на содержание консьержей и диспетчеров, то вынести на решение годового общего собрания вопрос

**об утверждении взноса на диспетчера в размере 250 рублей с собственника помещений в месяц**

**об утверждении взноса на консьержную службу в размере:**

4,71 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц для собственников помещений в 5-ой парадной

5,56 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц для собственников помещений в 6-ой парадной;

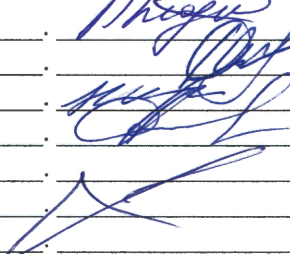
г) пунктом 4.1. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принятие решение о текущем ремонте отнесено к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в связи с этим, предлагаю вынести на решение годового общего собрания вопрос

об утверждении отчета о выполненных работах по текущему ремонту в 2014 году и об утверждении плана работ по текущему ремонту на 2015 год;

д) в связи выявленной необходимостью выполнить работы по текущему ремонту фасада и переходных балконов и согласно проведенному мониторингу стоимости таких работ денежных средств, собираемых с собственников помещений по статье «текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» для выполнения подобных работ не хватит, поэтому есть необходимость вынести на решение годового общего собрания собственников помещений вопрос

о введении дополнительного сбора для формирования резервного фонда ТСЖ «ТОРЕЗА 112» в размере 5 (пять) рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

По вопросу 1 голосовали:

1.	<u>Мороз А.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
2.	<u>Кудрявцев Д.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
3.	<u>Судобовик И.С.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
4.	<u>Короженков А.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
5.	<u>Земель С.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
6.	<u>Земель С.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
7.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
8.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
9.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	

По вопросу 2 слушали:

Кудрявцева Дмитрия Борисовича, который сообщил, что статьей 145 Жилищного кодекса РФ установлен перечень вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ, в связи с чем предложил сформировать следующую повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ «ТОРЕЗА 112»:

1) о приведении устава ТСЖ «ТОРЕЗА 112» в соответствие с изменениями, внесенными в гражданское законодательство РФ Федеральным законом от 05.05.2014 № 99-ФЗ путем принятия новой редакции устава;

2) об избрании членов Правления и Ревизора ТСЖ «ТОРЕЗА 112»;

3) об утверждении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год и отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2014 год;

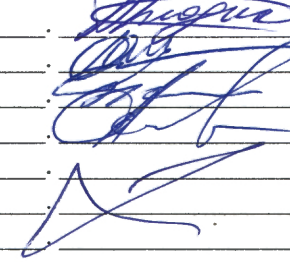
4) об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «ТОРЕЗА 112» на 2015 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «ТОРЕЗА 112» за 2014 год;

5) об утверждении годового отчета о деятельности Правления ТСЖ «ТОРЕЗА 112»;

6) об утверждении заключения Ревизора ТСЖ «ТОРЕЗА 112» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

7) об обязательном ежегодном аудите ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ТОРЕЗА 112».

По вопросу 2 голосовали:


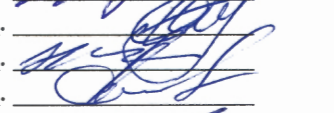
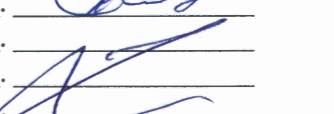
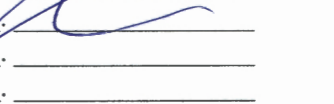
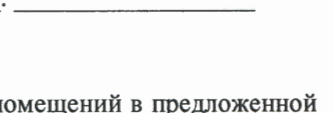
1.	<u>Мороз А.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
2.	<u>Кудрявцев Д.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
3.	<u>Судобовик И.С.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
4.	<u>Короженков А.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
5.	<u>Земель С.В.</u>	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
6.	<u>Земель С.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
7.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	
8.	_____	За <input type="checkbox"/>	Против <input type="checkbox"/>	Воздержался <input type="checkbox"/>	

9. \_\_\_\_\_ За \_\_\_\_ Против \_\_\_\_ Воздержался \_\_\_\_

**По вопросу 3 слушали:**

Пьюдика Александра Борисовича, который предложил назначить проведение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и годового общего собрания членов ТСЖ «ТОРЕЗА 112» на 23 апреля 2015 года, начало в 19:00 в помещении кинотеатра «Уран» по адресу: Ярославский проспект, д. 55, объявить о собраниях 06 апреля 2015 года и поручить Управляющей Козловой Н.В. выполнить организационные мероприятия по доведению до сведения собственников помещений и членов ТСЖ информации об объявлении собраний, повестке дня, порядке ознакомления с материалами к собраниям.

**По вопросу 3 голосовали:**

1.	<u>Пьюдик А.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против ____	Воздержался ____	
2.	<u>Кудрявцев Д.Б.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против ____	Воздержался ____	
3.	<u>Субботин Н.С.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против ____	Воздержался ____	
4.	<u>Тародомский А.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против ____	Воздержался ____	
5.	_____	За ____	Против ____	Воздержался ____	_____
6.	<u>Земельцев А.В.</u>	За <input checked="" type="checkbox"/>	Против ____	Воздержался ____	
7.	_____	За ____	Против ____	Воздержался ____	_____
8.	_____	За ____	Против ____	Воздержался ____	_____
9.	_____	За ____	Против ____	Воздержался ____	_____

**Собранием приняты решения:**

1. Утвердить повестку дня годового общего собрания собственников помещений в предложенной Н.С. Субботиным редакции.

За - 5 . Против - 0 . Воздержались - 0 .


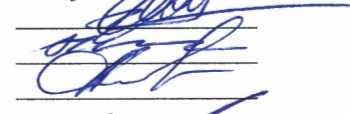
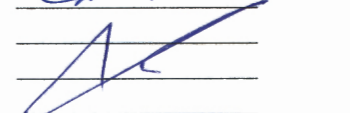
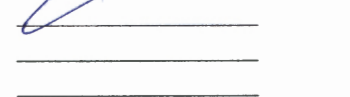
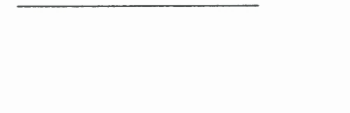
2. Утвердить повестку дня годового общего собрания членов ТСЖ в предложенной Д.Б. Кудрявцевым редакции.

За - 5 . Против - 0 . Воздержались - 0 .

3. Утвердить перечень организационных мероприятий по проведению годовых собраний.

За - 5 . Против - 0 . Воздержались - 0 .

**Подписи участников собрания:**

1.	<u>Пьюдик А.Б.</u>	
2.	<u>Кудрявцев Д.Б.</u>	
3.	<u>Субботин Н.С.</u>	
4.	<u>Тародомский А.В.</u>	
5.	_____	_____
6.	<u>Земельцев А.В.</u>	
7.	_____	_____
8.	_____	_____
9.	_____	_____

«06» апреля 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ:



Председатель  
ТСЖ «Гореза 112»

Пьюдик А.Б.

«02» апреля 2015 г.

### СПИСОК КАНДИДАТОВ

ПРАВЛЕНИЕ	
1	Пьюдик Александр Борисович
2	Кудрявцев Дмитрий Борисович
3	Субботин Николай Сергеевич
4	Литвинов Владимир Алексеевич
5	Подорожный Ян Валерьевич
6	Ефимов Игорь Дмитриевич
7	Шуб Сергей Григорьевич
8	Федорчук Владимир Игоревич
9	Шапошников Михаил Евгеньевич
РЕВИЗОР	
1	Бурко Роза Халимовна

Согласовано:

Собрание членов правления  
«ТОРЕЗА 112»  
Протокол № 1  
« 03 » 09 2015г.

Утверждаю:

Председатель правления  
ТСЖ «ТОРЕЗА 112»  
  
Пьюдик А.Б.  
03 « 03 » 09 2015г.

**План и периодичность выполнения работ по обслуживанию МКД  
по адресу: Тореза, д.112, корп.1**

№ п/п	Вид работ	Периодичность
<b>I.</b>	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>	
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	ежедневно
1.1.	Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования, лифтах и в местах перед мусороприемными камерами в многоквартирном доме без лифтов и мусоропровода	1 раз в неделю
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей, полов в кабинах лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.	1 раз в неделю
2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц
3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год
4.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год
4.1.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год
4.2.	Мытье и протирка стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год
5.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
5.1.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения.	2 раза в год
5.2.	Транспортировка мусора в установленное место	2 раза в год
6.	Протирка номерных фонарей	2 раза в год (весной и осенью)
6.1.	Протирка номерных указателей	2 раза в год (весной и осенью)
7.	Очистка и помывка фасадов зданий	
7.1.	Очистка поверхности фасадов с помощью пескоструйного аппарата	1 раз в 5 лет
7.2.	Промывка фасадов, окрашенных перхлорвиниловыми красками, водой	1 раз в 3 года
8.	Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами	1 раз в 3 года
8.1.	Известковое окрашивание оштукатуренных фасадов	1 раз в 3 года
8.2.	Казеиновое окрашивание фасадов	1 раз в 6 лет
8.3.	Окрашивание кирпичных фасадов водными составами	1 раз в 3 года
9.	Осмотр кровли и ливневых стоков	2 раза в год, а так же после ливней и штормов
<b>II.</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
1.	Подметание земельного участка в летний период	По мере необходимости
2.	Полив тротуаров	в период
3.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	сезонной
4.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	эксплуатации
5.	Ликвидация наледи	
6.	Уборка мусора с газонов	ежедневно

7.	Очистка урн от мусора	ежедневно
8.	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно
9.	Полив газонов	
10.	Стрижка газонов	
11.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходи-
11.1.	Формовочная обрезка деревьев и кустарников	мости
11.2.	Вырезка сухих ветвей и поросли	в период
11.3.	Обрезка под естественный вид крон деревьев и кустарников	сезонной
11.4.	Стрижка живой изгороди	эксплуатации
12.	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	
12.1.	Уборка детской площадки	
12.2.	Окраска объектов детской площадки, элементов благоустройства	
12.3.	Заполнение песочницы песком	1 раз в год
<b>III.</b>	<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>	
1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	ежедневно
1.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	ежедневно
1.2.	Прочистка канализационного лежачка	По мере необходимости
1.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	При подготовке к отопительному сезону
1.4.	Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах	1 раз в год
1.5.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств	2 раза в неделю
1.5.1.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах	По мере необходимости
1.5.2.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	1 раз в месяц
1.5.3.	Осмотр силовых установок	2 раза в год
1.5.4.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1 раз в год
1.5.5.	Проверка заземления ванн	1 раз в год
1.5.6.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
1.5.7.	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
1.6.	Осмотр системы центрального отопления	Ежедневно в период отопительного сезона
1.6.1.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	По мере необходимости
1.6.2.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в неделю
2.	Регулировка и наладка систем отопления	Ежедневно в период отопительного сезона
3.	Проверка коллективных приборов учета	По договору
3.1.	Обслуживание узлов учета холодной воды	По договору
3.1.	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителе, датчиков давления и температур	По договору
3.2.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	По договору 1 раз в месяц
3.3.	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком	По договору
3.4.	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений)	4 раза в год
3.5.	Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки	4 раза в год
3.6.	Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика.	4 раза в год
3.7.	При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе	По мере необходимости

	теплосчетчика. Снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.	
3.8.	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока).	2 раза в год
3.9.	Выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков (проверка функционирования теплосчетчиков):	По договору
3.9.1.	Профилактические работы. Очистка первичных датчиков от отложений и ржавчины.	1 раз в год
3.9.2.	Поверка (настройка) тепловычислителя	1 раз в год
3.9.3.	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера (для предоставления в теплоснабжающую организацию).	1 раз в месяц
3.9.4.	Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 раз в месяц
<b>IV.</b>	<b>Прочие</b>	
1.	Дератизация чердаков и подвалов	По договору
2.	Дезинсекция подвалов	По договору
3.	Осмотр сетей радиовещания и антенного хозяйства	По договору

**Примечание:**

В основу периодичности выполнения работ положены следующие документы:

- Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. ВСН 58-88 (Р);

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

Согласовано:

Собрание членов правления  
ТСЖ «Тореза 112»  
Протокол № 7  
« 03 » 04 2015г.

Утверждаю:

Председатель ТСЖ «Тореза 112»  
  
Пьюдик А.Б.  
от « 03 » 04 2015г.  


**ПЛАН РАБОТ на 2015 год  
по ремонту общего имущества**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Срок выполнения
1	Ремонт отмостки дома.	3 квартал 2015 года
2	Ремонт асфальтового покрытия на территории двора. Восстановление и ремонт поребриков в местах их разрушений.	3 квартал 2015 года
3	Устройство дорожки из крошки, ведущей к пенсионному фонду.	3 квартал 2015 года
4	Замена аварийных ливневых воронок канализационных стоков на террасах 1-ой очереди.	3 квартал 2015 года
5	Ремонт фасада на входах 1, 2,3 парадных.	3 квартал 2015 года
6	Ремонт переходных балконов и тамбуров первой очереди (восстановление гидроизоляции).	3 квартал 2015 года
7	Замена аварийных дверей на переходных балконах.	4 квартал 2015 года



Согласовано:

Собрание членов правления  
ТСЖ «Тореза 112»  
Протокол № 4  
« 03 » 04 2014г.

Утверждаю:

Председатель ТСЖ «Тореза 112»



Пьюдик А.Б.

« 03 » апреля 2014 г.

**ОТЧЁТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА ЗА 2014 г.  
содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
по адресу: пр. Тореза, д.112, корп.1**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Срок выполнения
1	План содержания общего имущества	Отступлений не зафиксировано
2	Выполнение работ силами ЗАО «Строительный трест» по мировому соглашению по гидроизоляции входа в нижний паркинг	Выполнено
3	Модернизация домофонов	Частично
4	Замена магистральных сетей ХВС (первая очередь) в соответствии с заключением экспертизы №2с/196 от 08.07.2011г. и заключения эксперта №13-11-Д-А56-55212/2012 от 14.05.2013г связи с аварийным состоянием трубопроводов	Выполнено
5	Устройство автоматического выезда со стороны Тореза (позволит исключить въезд транспорта через верхний шлагбаум)	Отложено
6	Установка пандусов для колясок	Выполнено
7	Ремонт фасада в соответствии с экспертным заключением №2с/140 от 16.07.2012г.и заключением эксперта №142-А56-55171/2012-СТЭ от 31.07.2013	Отложено
8	Работы по озеленению и благоустройству придомовой территории.	Выполнено

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ТОРЕЗА 112" НА 2015 ГОД**

**Эксплуатационные услуги**

наименование статьи	тариф руб/м2	поступления от жильцов за месяц	поступления от жильцов за 2015 г.	расходы в 2015 г.
<b>Площадь 34 360.99кв.м</b>				
<b>Статьи и тарифы согласно Постановлений Правительства</b>				
Содержание общего имущества	9,47	315 082,29р.	3 780 987,48р.	3 780 987,48р.
Текущий ремонт	5,08	174 735,25р.	2 096 823,00р.	2 096 823,00р.
Содержание придом. территории	1,29	44 371,65р.	532 459,80р.	532 459,80р.
Лифт	2,17	66 695,25р.	800 343,00р.	800 343,00р.
Обслуживание ПЗУ	0,53	16 322,42р.	195 869,04р.	195 869,04р.
Антенна	70,00	20 160,00р.	241 920,00р.	241 920,00р.
Уборка гаража	1,27	2 594,06р.	31 128,72р.	31 128,72р.
АППЗ	0,41	14 102,81р.	169 233,72р.	169 233,72р.
Эксплуатация общедомовых приборов (электрической энергии, тепловой, горячей и холодной воды)	0,81	27 861,56р.	334 338,72р.	334 338,72р.
<b>Статьи и тарифы принятые ТСЖ согласно Протоколу собрания</b>				
Административно-хозяйственные расходы (в т.ч. заработная плата управляющего персонала)	5,00	171 983,45р.	2 063 801,40р.	2 063 801,40р.
Консьержная служба 5 парадная	4,71	43 833,00р.	525 996,00р.	525 996,00р.
Консьержная служба 6 парадная	5,56	43 833,00р.	525 996,00р.	525 996,00р.
Диспетчер (с квартиры)	250,00	90 250,00р.	1 083 000,00р.	1 083 000,00р.
Резервный фонд для ремонта	5,00	171 803,45р.	2 061 641,40р.	2 061 641,40р.
Доходы от аренды оборудования		26 000,00р.	312 000,00р.	312 000,00р.
<b>ИТОГО</b>		<b>1 229 628,19р.</b>	<b>14 755 538,28р.</b>	<b>14 755 538,28р.</b>

Тарифы на эксплуатационные услуги приняты согласно Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.12 № 235-р

Информационное письмо от 29.08.12 № 01-14-1691/12-0-0

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.07.12 № 199-р

**Коммунальные услуги**

**оплата производится по показаниям счетчика**

наименование статьи	тариф с 01.01.15-30.06.15г	тариф с 01.07.15-31.12.15г
Отопление	1408,01*	1541,78*
Холодная вода (тариф чел/счетчик)	115,24*/21,03*	138,78*/23,13*
Горячая вода (тариф чел/счетчик)	321,87*/ 84,48*	387,62*/ 92,51*
Водоотведение холодной воды	115,24*/21,03*	138,78*/23,13*
Водоотведение горячей воды	80,12*/21,03*	96,91*/23,13*
Электрическая энергия МОП	2,49/1,50*	2,74/1,61*

Расчет потребления воды:

1. По счетчикам: потраченные кубы умножаем на тариф.

Холодная вода 21,03 р/куб.м. (с 01.07.15г тариф 23,13 р/куб.м). Горячая вода 84,48 р/куб.м (с 01.07.15г тариф 92,51 р/куб.м)

2. На человека: норма потребления умножается на тариф:

Холодная вода норма 6,03 куб.м на человека; Горячая вода 4,2 куб.м на человека

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2013 № 527-р Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую энергию для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга на 2015 год

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2013 № 501-р Об установлении тарифов на холодную воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2015 год

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2013 № 565-р Об установлении тарифов на электрическую энергию ОАО «Петербургская Сбытовая Компания» на 2015 год

**ОТЧЕТ**

**об исполнении сметы доходов и расходов за 2014 год ТСЖ "ТОРЕЗА 112"**

Вид начисления	начислено, руб. жильцам, оплачена аренда	оплачено поставщикам услуги, руб.	сальдо начислено "- "перерасход "+ "экономия
Пени	31 499,62р.		31 499,62р.
Текущий ремонт	2 045 146,08р.	2 549 225,76р.	-504 079,68р.
Отопление+Горячая вода	6 054 148,04р.	5 783 651,83р.	270 496,21р.
Холодная вода+водоотвод хол и гор воды	1 296 160,40р.	1 230 125,86р.	66 034,54р.
Лифт	797 878,00р.	865 503,26р.	-67 625,26р.
Антенна	221 455,00р.	229 320,00р.	-7 865,00р.
ПЗУ	194 542,16р.	194 542,16р.	0,00р.
Содержание общего имущества	3 797 726,21р.	3 897 691,91р.	-99 965,70р.
Содержание придом. территории	531 902,64р.	611 993,76р.	-80 091,12р.
Эл/эн МОП, электроэнергия гаража	1 033 820,13р.	997 196,52р.	36 623,61р.
АХР	989 588,64р.	973 194,07р.	16 394,57р.
Консьержная служба	958 295,24р.	958 295,24р.	0,00р.
Диспетчер	825 400,00р.	825 400,00р.	0,00р.
Эксплуат.общедом.приборов	250 491,78р.	234 750,00р.	15 741,78р.
Брелоки	40 000,00р.	33 300,00р.	6 700,00р.
АППЗ	126 792,63р.	126 792,63р.	0,00р.
Доходы от аренды оборудования	629 703,00р.	323 709,00р.	305 994,00р.
<b>ВСЕГО:</b>	<b>19 824 549,57р.</b>	<b>19 834 692,00р.</b>	<b>-10 142,43р.</b>
<b>Расшифровка статьи "Содержание общего имущества"</b>		<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
ООО "Трилайн"	вывоз и размещение ТБО	480 726,90р.	480 726,90р.
ООО "Лариус-сервис"	аварийное обслуживание м/д	228 000,00р.	228 000,00р.
ООО "Арис"	предоставление работников для обслуживания дома	660 000,00р.	660 000,00р.
ООО "Система Юнирент"	очистка ковров	59 560,50р.	59 560,50р.
ООО "СпецТрансСервис"	аренда МАЗа для вывоза крупногабаритного мусора	5 000,00р.	5 000,00р.
Связьэлектромонтаж	обслуживание ОДС	51 120,00р.	51 120,00р.
Оплата работы уборщиц	услуги по предоставлению уборщиц	543 767,00р.	543 767,00р.
ООО "ОРИОН"	т/о объединенной диспетчерской связи (ОДС)	22 000,00р.	22 000,00р.
ООО "НПФ "Экогигиена"	дератизация и дезинсекция	47 280,00р.	47 280,00р.
ООО "АРГУС"	покупка бетонных скамеек (5 шт.)	23 500,00р.	23 500,00р.
Дорофеева Елена Васильевна	услуги по ведению технического надзора за текущим ремонтом	89 447,51р.	89 447,51р.

Оплата работы мастера по эксплуатации	услуги по предоставлению мастера по эксплуатации, плотника с осуществлением контроля за обслуживанием дома, выполнением плотницких работ	473 491,00р.	473 491,00р.
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Петербург-кино"	услуги по аренде помещения для проведения собрания	3 000,00р.	3 000,00р.
ЗАО "Линдстрем"	очистка ковров в парадных	30 399,38р.	30 399,38р.
ООО "ЮРКОН-СЕРВИС"	бухгалтерские услуги	330 000,00р.	330 000,00р.
ООО "ОРИОН"	т/о автоматических ворот паркинга	60 000,00р.	60 000,00р.
ООО "ЭЛЬТОН-С"	ремонт петель калитки	1 200,00р.	1 200,00р.
ООО "ИнтурСервис"	услуги по вывозу крупногабаритных ТБО	5 600,00р.	5 600,00р.
ООО "Карекс-Центр"	ремонт минимойки, покупка насадки универсальной для пылесоса	15 010,50р.	15 010,50р.
ООО "ЭГСЗ"	покупка и установка металлоконструкции стационарной для спуска и подъема колясок	45 184,50р.	45 184,50р.
ООО "Минимакс"	покупка светильников, розеток, предохранителей для замены	8 978,51р.	8 978,51р.
ООО "Петро-Васт-Эко"	покупка мешка подъемного многоразового для сбора отходов	15 458,00р.	15 458,00р.
ООО "Арсеналь Металлоконструкция"	установка решетки металлической на входе в ИТП 2	11 290,00р.	11 290,00р.
ООО "Электро"	покупка ламп и материалов для мелкого ремонта	60 714,90р.	60 714,90р.
ООО "ОРИОН"	т/о видеонаблюдения автоматических ворот	81 457,84р.	81 457,84р.
ООО "Технические Системы Безопасности"	т/о автоматической системы противопожарной защиты	41 963,37р.	41 963,37р.
Оплата работы сантехника	услуги по предоставлению работников для выполнения подрядных работ по ремонту сантехники	503 542,00р.	503 542,00р.
	<b>итого</b>	<b>3 897 691,91р.</b>	<b>3 897 691,91р.</b>
<b>Расшифровка статьи "Текущий ремонт"</b>		<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
ООО "СТД Петрович"	покупка материалов для гидроизоляции водомерного узла и ИТП 1	25 700,80р.	25 700,80р.
ООО "ОРИОН"	услуги по ремонту калитки	1 800,00р.	1 800,00р.
ООО "Дамаск"	материалы для ремонта	14 982,10р.	14 982,10р.
ООО "ТДВ"	покупка сотового поликарбоната для замены расстекловки в дверях	4 430,00р.	4 430,00р.
ООО "ОТИС Лифт"	замена канатовед.шкива	53 772,60р.	53 772,60р.
ООО "Партнер-Сервис"	сантехнические материалы	20 140,00р.	20 140,00р.
ООО "Технические Системы Безопасности"	ремонт и восстановление системы автоматической противопожарной защиты второй очереди, ремонт внутреннего противопожарного водопровода, ремонт центрального прибора	97 007,49р.	97 007,49р.

ООО "Безопасность Сервис"	замена роликодержателя и пружины для секционных ворот паркинга	16 900,00р.	16 900,00р.
ООО "Карекс СБ"	плоский фильтр	2 740,00р.	2 740,00р.
ООО "ЛАКИ"	гидроизоляция помещений водомерного узла, пола помещения теплоузла, гидроизоляция в паркинге, ремонт мягкой кровли	232 239,00р.	232 239,00р.
ООО "Стройтрест"	аварийно-ремонтные работы по замене магистральных сетей ХВС (1 очередь)	911 612,00р.	911 612,00р.
ООО "Стройтрест"	ремонтные работы по замене магистральных сетей ХВС	699 047,23р.	699 047,23р.
ООО "Строительный Торговый Дом СКС"	краска для решеток, полусфер и прочего	3 588,54р.	3 588,54р.
Оплата работы электрика	услуги по предоставлению работников для выполнения подрядных работ по ремонту электрики	465 266,00р.	465 266,00р.
	<b>ИТОГО</b>	<b>2 549 225,76р.</b>	<b>2 549 225,76р.</b>

<b>Расшифровка статьи "АХР"</b>		<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
ООО НКО "Мобильная карта"	распечатка квитанций	68 219,00р.	68 219,00р.
ООО "Комус-Петербург"	канцелярские и хозяйственные товары	12 224,71р.	12 224,71р.
ООО "Тайм Вэб"	хостинг, продление домена	1 900,00р.	1 900,00р.
Сбербанк России	ведение расчетного счет	26 352,00р.	26 352,00р.
ООО "Издательский дом "Консьержь"	подписка на брошюру, газету "Консьержь-Консультант"	7 840,00р.	7 840,00р.
УФК по СПб (ФГБУ Северо-Западное УГМС)	плата за получение справки об осадках для суда	901,23р.	901,23р.
УФК по СПб ИФНС № 11	госпошлина	1 200,00р.	1 200,00р.
ООО "Компания СБ-Маркет"	жесткий диск	2 360,00р.	2 360,00р.
Подорожный Ян Валерьевич	создание сайта	45 907,32р.	45 907,32р.
ООО "Петрокарт"	заправка картриджей	2 800,00р.	2 800,00р.
Козлова Н.В.	заработная плата управляющей со взносами	641 687,91р.	641 687,91р.
ООО "Юлмарт"	компьютер ТСЖ	44 270,00р.	44 270,00р.
УФК по Санкт-Петербургу (МИ ФНС России № 17 по Санкт-Петербургу)	налог УСН за 2013г	11 424,00р.	11 424,00р.
Корчагин Дмитрий Владимирович (ИП)	юридические услуги по договору (участие в судебных заседаниях, проведение собраний)	40 000,00р.	40 000,00р.
ОАО "Ростелеком"	услуги связи	46 107,90р.	46 107,90р.
Коллегия адвокатов Санкт-Петербурга "Бизнес-коллегия "АСТЕР"	кассационная жалоба по гражданскому делу №2-3216/12 (о взыскании убытков со Счастливой Т.В.)	20 000,00р.	20 000,00р.
	<b>ИТОГО</b>	<b>973 194,07р.</b>	<b>973 194,07р.</b>

<b>Расшифровка статьи "Лифт"</b>		<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
ООО "ОТИС Лифт"	т/о лифтов	769 522,96р.	769 522,96р.
Северо-Западный региональный центр филиал ОСАО "РЕСО-Гарантия"	взнос по договору страхования ответственности	18 000,00р.	18 000,00р.
ООО "ИКЦ "Техэксперт сервис"	ежегодное освидетельствование лифтов	77 980,30р.	77 980,30р.

		<b>ИТОГО</b>	<b>865 503,26р.</b>	<b>865 507,26р.</b>
<b>Расшифровка статьи "ПЗУ"</b>				
ООО "ОРИОН"	т/о видеонаблюдения. домофонов. автом. ворот		276 000,00р.	276 000,00р.
		<b>ИТОГО</b>	<b>276 000,00р.</b>	<b>276 000,00р.</b>
<b>Расшифровка статьи "Содержание придом. Территории"</b>				
			<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
ООО "ФАВОРИТ"	покупка инвентаря для дворников и уборщиц (лопаты, швабры)		7 628,76р.	7 628,76р.
ООО "ТНК айс"	соль техническая в мешках		8 050,00р.	8 050,00р.
ООО "Арис"	услуги по предоставлению дворников		596 315,00р.	596 315,00р.
		<b>ИТОГО</b>	<b>611 993,76р.</b>	<b>611 993,76р.</b>
<b>Расшифровка статьи "Доходы от аренды оборудования"</b>				
			<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
УФК по Санкт-Петербургу (ФБУ Северо-Западный РЦСЭ Минюста	вознаграждение эксперту за производство экспертизы (консультация, вызова в суд )		68 420,00р.	68 420,00р.
ООО Юридическая фирма "РОСЛЕКС"	юридические услуги по ведению гражданского дела		28 340,00р.	28 340,00р.
ООО "СОЭКС-НЕВА"	вознаграждение за экспертное заключение		10 000,00р.	10 000,00р.
ООО "Феникс"	плата за проведение строительно-технической экспертизы		35 000,00р.	35 000,00р.
ООО Юридический консалтинг "ЮРКОН"	юридические услуги по ведению гражданского дела		32 700,00р.	32 700,00р.
Оплата работ сварщика, разнорабочих	услуги по предоставлению работников для выполнения сварочных, монтажных и демонтажных работ		149 249,00р.	149 249,00р.
		<b>ИТОГО</b>	<b>323 709,00р.</b>	<b>323 709,00р.</b>
<b>Расшифровка статьи "Эксплуат.общедом.приборов"</b>				
			<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
ООО "Инженер-Энерго"	обслуживание ИТП		228 000,00р.	228 000,00р.
ООО "Инженер-Энерго"	ремонт и поверка ПРЭМ-2		6 750,00р.	6 750,00р.
		<b>ИТОГО</b>	<b>234 750,00р.</b>	<b>234 750,00р.</b>
<b>Расшифровка статьи "АППЗ"</b>				
			<b>начислено</b>	<b>оплачено</b>
ООО "Технические Системы Безопасности"	т/о автоматической системы противопожарной защиты		126 792,63р.	126 792,63р.
		<b>ИТОГО</b>	<b>126 792,63р.</b>	<b>126 792,63р.</b>

**Остаток в банке на 31.12.2014г. 934 309,33р.**  
**Задолженность собственников на 31.12.2014г. 2 546 364,73р.**

**Отчет ТСЖ «Тореза 112»**  
**о проделанной работе за период с января по декабрь 2014г.**

1. В рамках отчетного периода проводились текущие мероприятия по эксплуатации и обслуживанию дома:
  - организация эксплуатации;
  - взаимоотношения с организациями и поставщиками коммунальных услуг;
  - все виды работ с собственниками и арендаторами помещений.
2. Прием жильцов дома.
3. Организация и проведение детского новогоднего праздника.
4. Украшение парадных к новогодним праздникам.
5. Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное.
6. Осмотры дома.
7. Подготовка к сезонной эксплуатации:
  - Подготовка и сдача ИТП 1-й и 2-й очереди (теплоцентров).
  - Подготовка и сдача водомерных узлов 1-й и 2-й очереди.
  - Подготовка и сдача системы пожаротушения.
  - Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
8. Текущий ремонт и обслуживание:
  - Профилактические работы в лестничных щитах с 1-ой по 6-ую парадные (чистка пылесосом, протяжка всех контактов, установка замков, устранение неисправностей)
  - Промывка труб ГВС верхний и нижний розлив по 5-ой и 6-ой парадным для улучшения циркуляции воды.
  - Прочистка ливневых стоков на территории двора.
  - Прочистка ливневых стоков на кровле.
  - Произведена покраска металлических дверей и ограждений переходных балконов.
  - Ремонт аварийного участка кровли над 3-й парадной.
  - Ремонт насосного оборудования.
  - Обустройство входа на детскую площадку.
  - Демонтаж аварийной штукатурки в верхнем паркинге.
  - Замена магистрального трубопровода ХВС 1-й очереди (подача воды и розлив).
  - Сварочные работы в водомерном узле 1-й очереди.
  - Гидроизоляция водомерного узла 1-й очереди.
  - Замена магистрального трубопровода ХВС 2-й очереди от водомерного узла, расположенного во 2-й парадной до повысительных насосов, расположенных в подвале 6-й парадной.
  - Замена аварийного троса пассажирского лифта в 5-й парадной.
  - Установлены пандусы для колясок.
  - Установлено 5 новых скамеек.
9. Санитарное содержание дома и придомовой территории:
  - Ежедневная уборка помещений и придомовой территории.
  - Посадка и полив растений, покос травы.
  - Дезинсекция кровли 5-ой парадной.
10. В рамках подписания мирового соглашения между ТСЖ «Тореза 112» и ЗАО «Строительный трест» проведены работы по гидроизоляции нижнего паркинга с частичной заменой облицовки.

И.о. Председателя правления ТСЖ «Тореза 112»



Субботин Н.С.