

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

**НАШЕ  ЯБЛОКО**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШЕ ЯБЛОКО»  
О ПРОВЕДЕНИИ ХОЗЯЙСТВЕННО-ФИНАНСОВОЙ И  
ОРГАНИЗАЦИОННО-ОБЩЕСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**ГОРОД ЯРОСЛАВЛЬ, 2-Й БРАГИНСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 6**

**2015-2016**



В данном отчете произведен охват периода финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Наше яблоко» с 01 мая 2015 года по 31 декабря 2016 года.

ТСН «ТСЖ «Наше яблоко» (далее ТСН) приступило к управлению многоквартирным домом по адресу г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, дом 6 (далее МКД) с 01 мая 2015 года на основании протокола общего собрания собственников, на котором было принято решение об изменении способа управления МКД с управляющей компании на управление Товариществом собственников недвижимости.

Для оказания коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений МКД, ТСН были заключены договора с различными организациями, с помощью которых полностью покрываются потребности в обеспечении необходимым комплексом ремонтных и профилактических работ и услуг, направленных на улучшение качества проживания в МКД:

1. Содержание и ремонт жилья (в том числе – эксплуатация, техническое и аварийно-сервисное обслуживание инженерного оборудования; юридические и бухгалтерские услуги; РКО):
  - ЗАО «Верхневолжская управляющая компания»;
  - АО «Ярославльлифт».
2. Вывоз и утилизация ТБО и КГО:
  - ИП Посконнов Илья Владимирович (компания «Макраб»);
  - ООО ПКФ «Торгвторма».
3. Обслуживание домофонной сети:
  - ООО «Система безопасности».
4. Обслуживание системы видеонаблюдения:
  - ООО «Ярнет».

Произведен переход на прямые платежи с ресурсоснабжающими организациями – ОАО «ТГК-2», ПАО «ТНС энерго Ярославль». Данная



возможность позволила снизить бремя платежей ТСН и исключила нахождение денежных средств, предназначенных для оплаты потребленных ресурсов, на счету ТСН. Для реализации данных возможностей заключены агентские соглашения между ТСН и ресурсоснабжающими организациями.

За данный период деятельности инспекцией жилищного надзора были проведены 3 проверки на основании обращения собственников помещений МКД по факту ухудшения условий проживания. Предписания по выявленным нарушениям были выполнены полностью. Штрафных взысканий инспекцией жилищного надзора произведено не было.

В части обращений по факту проведения гарантийного ремонта в рамках гарантийных обязательств ГК «Кортрос» в лице ООО «ПСП «Экспресс» были произведены работы:

- замена дверных полотен переходных балконов эвакуационных выходов (были установлены полотна, не соответствующие классу «уличной» двери);
- восстановление плиточного покрытия крылец входных групп (в ходе эксплуатации произошло отслоение связующего слоя);
- замена циркуляционного насоса горячего водоснабжения (в процессе эксплуатации выявлен скрытый дефект механического элемента насоса).

Заключены договора по размещению телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров – ОАО «Вымпелком», АО «Ярославльтелесеть», ООО «Ярнет», ООО «Нетис Телеком».



В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

1. подготовка документации и проведение общего собрания собственников помещений МКД по вопросам:
  - установка ограждения территории дома, в том числе:
    - согласование с ресурсоснабжающими и муниципальными организациями схемы ограждения территории МКД;
    - участие в проведении публичных слушаний по организации ограждения территории МКД;
    - получение в администрации Дзержинского района в установленном порядке разрешения на установку ограждения территории МКД;
  - установка системы видеонаблюдения за территорией и помещениями общего пользования, в том числе определения взносов на сбор средств по реализации установки видеонаблюдения; система видеонаблюдения полностью установлена за счет средств собственников помещений МКД, что позволит уже в 2018 году полностью окупить потраченные средства (по сравнению с арендной платой и установкой за счет сторонних организаций).
2. регулярное отслеживанию производимых начислений в квитанциях на оплату коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, а также мониторинг поступлений платежей собственников; информирование о недоплатах и переплатах.
3. установка, оформление и пополнение информационных стендов в подъездах;
4. создание, оформление и пополнение информацией сайта ТСН;
5. ответы на обращения собственников и жителей МКД, поступивших по различным информационным каналам: телефонная связь; письменные обращения; личные обращения;



- обращения, поступившие чрез сеть интернет – электронная почта и официальная группа в социальной сети «вКонтакте»;
6. организация и проведение субботников по уборке придомовой и близлежащих территорий;
  7. благоустройство придомовой территории МКД:
    - установлено дополнительное освещение детской площадки;
    - произведена посадка многолетних кустарников и растений (силами собственников помещений МКД);
    - установлено ограждение (в виде малой архитектурной формы) газона у 1 подъезда (силами собственников помещений МКД);
  8. произведена установка грязезащитных противскользящих покрытий в тамбурах первых этажей;
  9. ежемесячное одновременное снятие показаний индивидуальных приборов учета (счетчиков) электроэнергии в целях уменьшения оплаты электроэнергии, израсходованной на ОДН, а также производятся ежемесячные сверки расчетов с ПАО «ТНС энерго Ярославль».

В ходе сотрудничества с ЗАО «Верхневолжская компания» в рамках заключенного договора на содержание и ремонт жилья были проведены работы:

1. установка системы водоподготовки горячего водоснабжения;
2. косметический ремонт холлов и тамбуров первых этажей;
3. обустройство приямков и установка дренажных насосов в подвальном помещении для отвода воды в случае затопления (прорыв труб, талые воды, затор канализации и т.п.);
4. установка светодиодных светильников с датчиками освещенности и движения;
5. осуществление помощи в ходе подготовки к субботникам (предоставление инвентаря, привоз плодородной земли для газонов и речного песка для детской площадки);



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШЕ ЯБЛОКО»**

ИНН 7602115308, ОГРН 1157627000651 **Юридический адрес:** 150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д. 6  
**Банковские реквизиты:** р/с 40703810202000000570 в ЯРОСЛАВСКОМ ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК",  
к/с 30101810300000000760, БИК 047888760  
**телефон:** +7(4852) 28-05-01, **е-mail:** mail@2br6.ru, **интернет-сайт:** www.2br6.ru

6. выполнение заявок от жителей по текущим вопросам;
7. ремонт и проведение технических осмотров, проверок общедомовых приборов учета на инженерных сетях МКД.

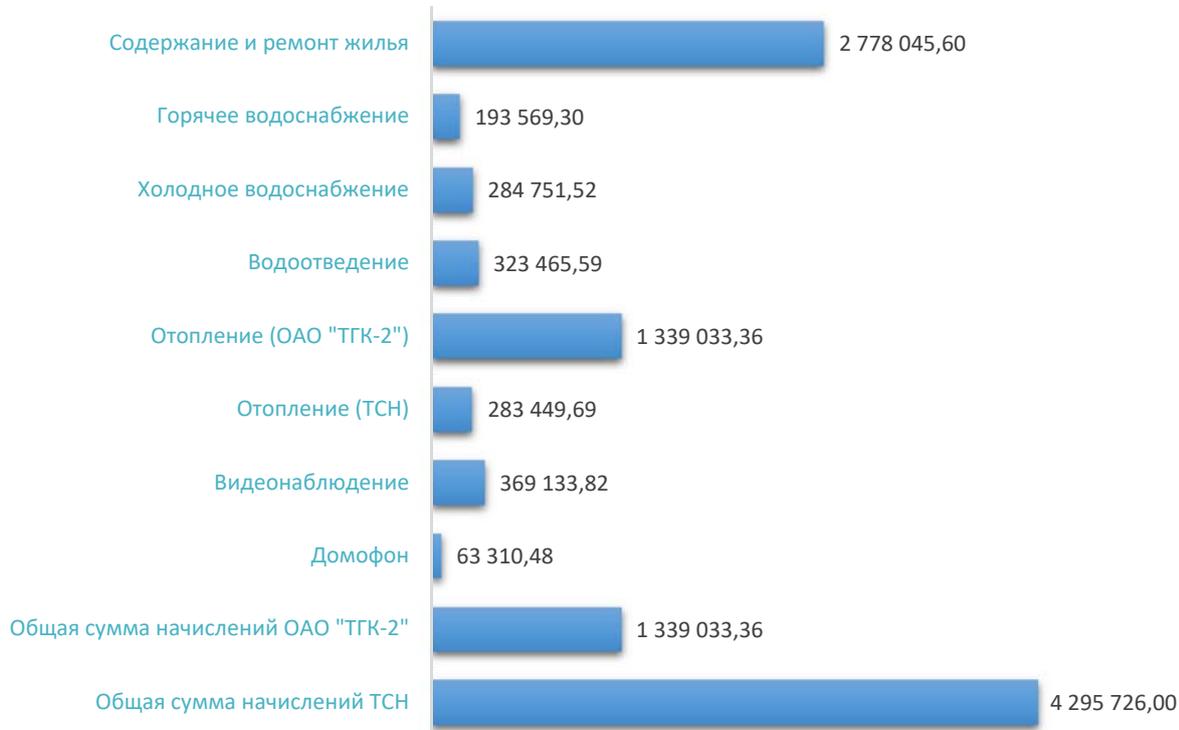


**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШЕ ЯБЛОКО»**

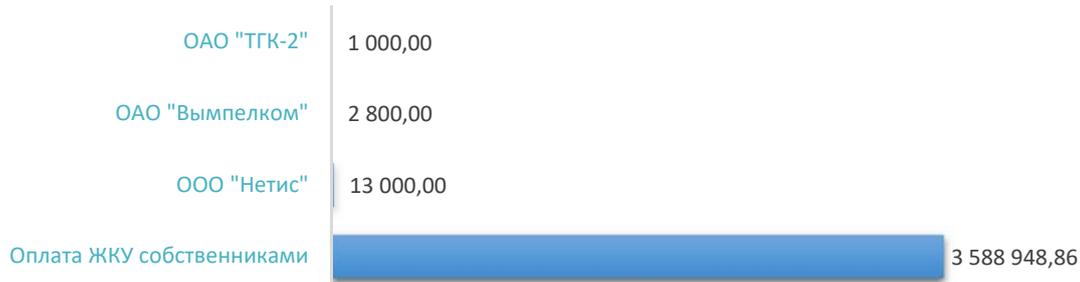
ИНН 7602115308, ОГРН 1157627000651 Юридический адрес: 150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д. 6  
Банковские реквизиты: р/с 40703810202000000570 в ЯРОСЛАВСКОМ ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК",  
к/с 30101810300000000760, БИК 047888760  
телефон: +7(4852) 28-05-01, e-mail: mail@2br6.ru, интернет-сайт: www.2br6.ru

## Финансовые показатели за 2015 год

### Начисления собственникам, ₽



### Доходы ТСН, ₽

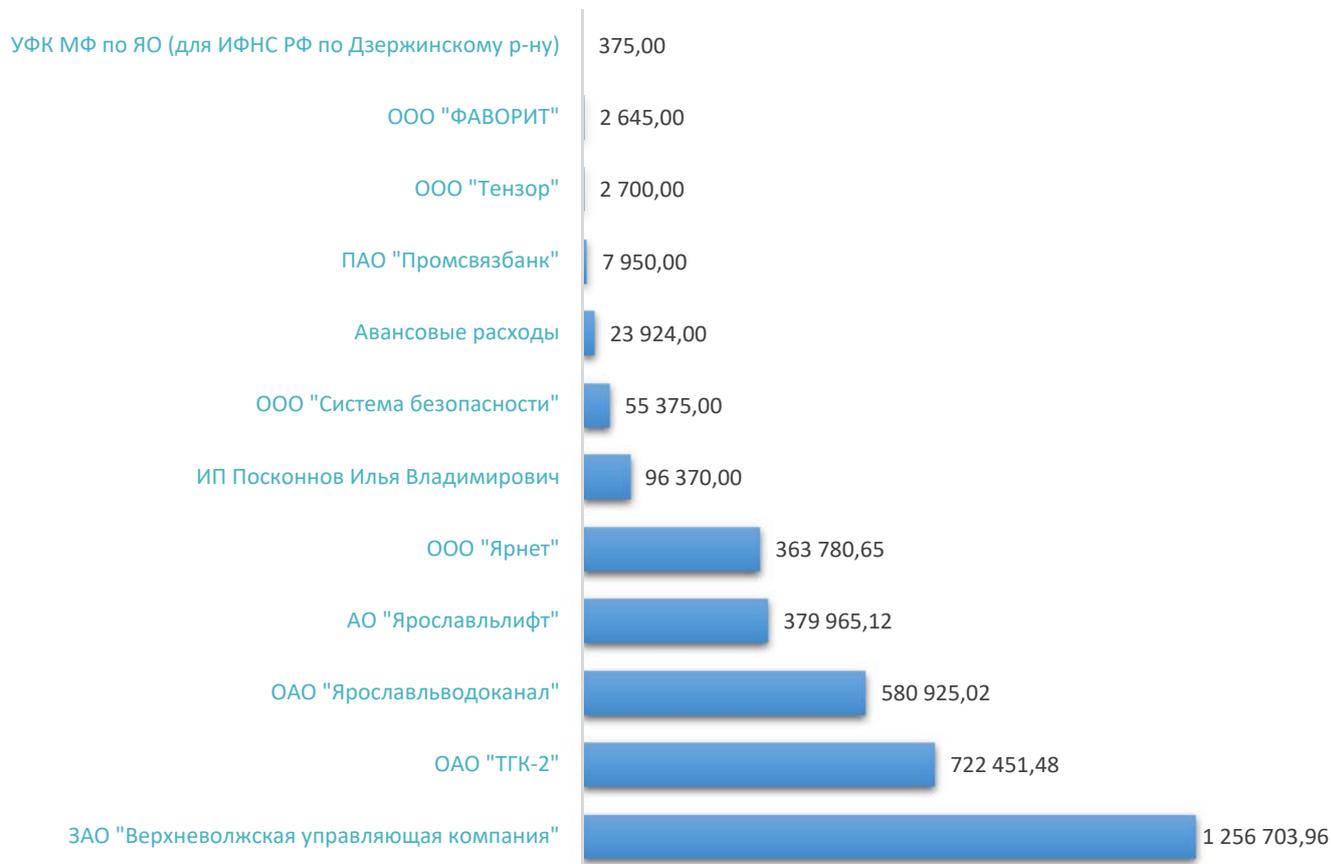




ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШЕ ЯБЛОКО»

ИНН 7602115308, ОГРН 1157627000651 Юридический адрес: 150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д. 6  
Банковские реквизиты: р/с 40703810202000000570 в ЯРОСЛАВСКОМ ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК",  
к/с 30101810300000000760, БИК 047888760  
телефон: +7(4852) 28-05-01, e-mail: mail@2br6.ru, интернет-сайт: www.2br6.ru

### Расходы ТСН, ₽



### Баланс ТСН, ₽



В статье расходов ТСН за 2015 год учтены по графе:

1. ООО «Фаворит» - закупка емкости для системы водоподготовки на сумму 2645,00 рублей.
2. ООО «Тензор» - закупка электронного ключа для электронного документооборота на сумму 2700,00 рублей.
3. ПАО «Промсвязьбанк» - расчетно-кассовое обслуживание.



#### 4. Авансовые расходы:

- возмещение средств, израсходованных на создание ТСН на сумму 8250,00 рублей;
- изготовление информационных стендов и досок для объявлений на сумму 5200,00 рублей;
- канцелярские принадлежности на сумму 484,00 рубля;
- покупка искусственной ели для оформления придомовой территории в дни проведения новогодних праздников на сумму 9990,00 рублей.

В балансовом итоге 2015 года не учтены платежи и поступления, произведенные по расчетам позднее 31 декабря 2015 года. Данные поступления учтены в финансовых показателях за 2016 год.



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШЕ ЯБЛОКО»

ИНН 7602115308, ОГРН 1157627000651 Юридический адрес: 150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д. 6  
Банковские реквизиты: р/с 40703810202000000570 в ЯРОСЛАВСКОМ ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК",  
к/с 30101810300000000760, БИК 047888760  
телефон: +7(4852) 28-05-01, e-mail: mail@2br6.ru, интернет-сайт: www.2br6.ru

## Финансовые показатели за 2016 год

### Начисления собственникам, ₽



### Доходы ТСН, ₽

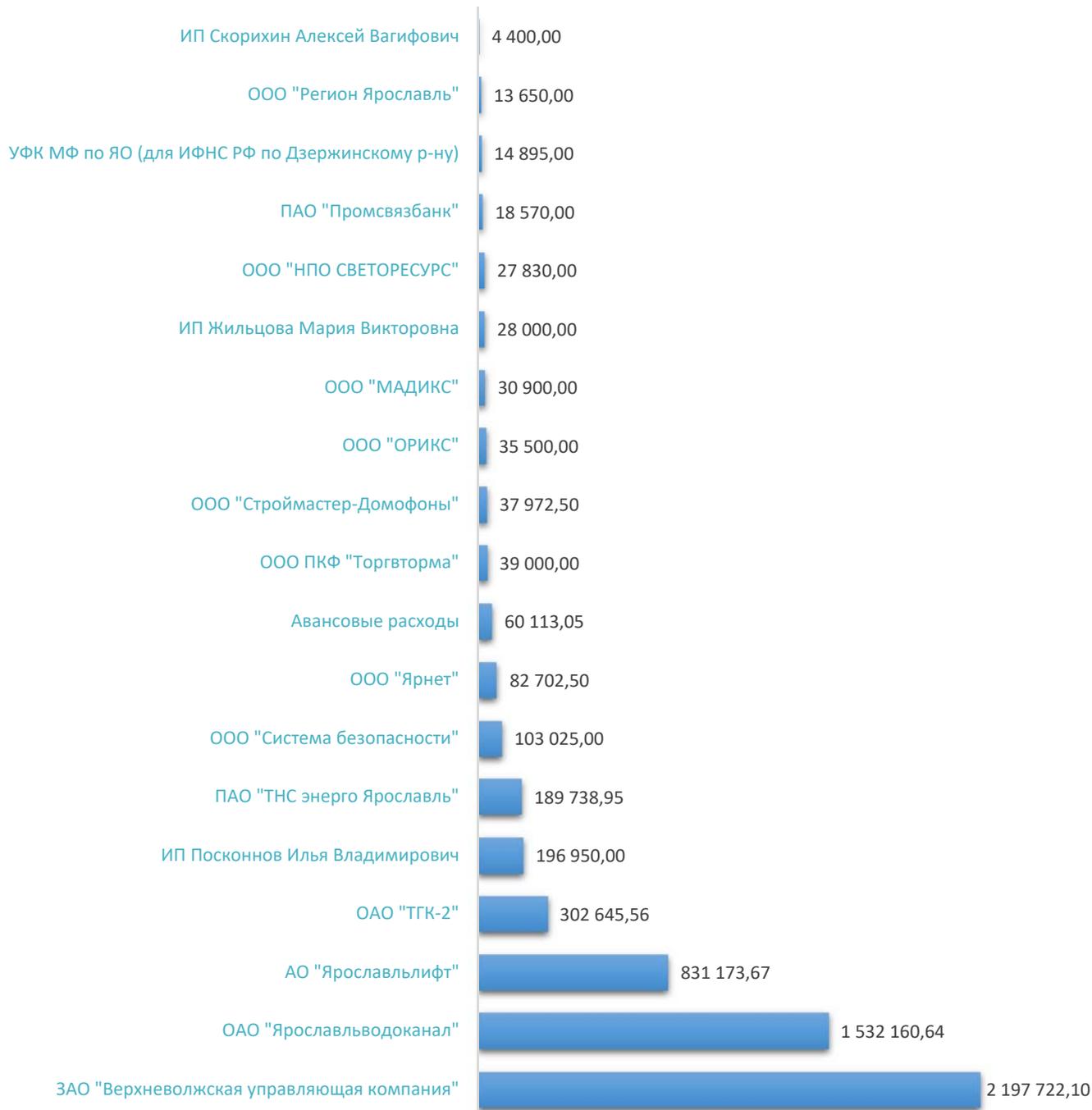




ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШЕ ЯБЛОКО»

ИНН 7602115308, ОГРН 1157627000651 Юридический адрес: 150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д. 6  
Банковские реквизиты: р/с 40703810202000000570 в ЯРОСЛАВСКОМ ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК",  
к/с 30101810300000000760, БИК 047888760  
телефон: +7(4852) 28-05-01, e-mail: mail@2br6.ru, интернет-сайт: www.2br6.ru

### Расходы ТСН, ₽



### Баланс ТСН, ₽





В статье расходов ТСН за 2016 год учтены по графе:

1. ИП Скорихин Алексей Вагифович – закупка мульчи из еловой коры для благоустройства зеленых насаждений.
2. ООО «Регион Ярославль» - закупка урн металлических (установка планируется в летний период 2017 года).
3. ООО «НПО Светоресурс» - оборудование освещения детской площадки.
4. ИП Жильцова Мария Викторовна – закупка саженцев для благоустройства территории МКД.
5. ООО «Мадикс» - закупка циркуляционного насоса системы ГВС (застройщиком, ООО «ПСП «Экспресс», произведен возврат затраченных средств в рамках исполнения гарантийных обязательств).
6. ООО «Орикс» - закупка защитных грязезадерживающих ячеистых покрытий в подъездные тамбуры 1 этажей.
7. ООО «Строймастер-домофоны» - объединение домофонной сети в единую сеть для осуществления вызова с калиток ограждения территории МКД.
8. ПАО «Промсвязьбанк» - расчетно-кассовое обслуживание.
9. Авансовые расходы:
  - пиломатериалы на сумму 2163,00 рублей;
  - почтовые ящики для сбора корреспонденции ТСН в количестве 6 штук на сумму 7048,00 рублей;
  - садовый инвентарь (тачки, грабли, лопаты, удлинитель, лакокрасочные материалы, расходные материалы для проведения субботника и т.п.) на сумму 13493,00 рублей;
  - рассада, торфогрунт, садовые удобрения на сумму 3194,00 рублей;
  - почтовые расходы на сумму 109,00 рублей;
  - доставка защитных грязезадерживающих ячеистых покрытий из ООО «Орикс» на сумму 1128,00 рублей;



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШЕ ЯБЛОКО»

ИНН 7602115308, ОГРН 1157627000651 Юридический адрес: 150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д. 6  
Банковские реквизиты: р/с 40703810202000000570 в ЯРОСЛАВСКОМ ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК",  
к/с 30101810300000000760, БИК 047888760  
телефон: +7(4852) 28-05-01, e-mail: mail@2br6.ru, интернет-сайт: www.2br6.ru

- закупка грязезадерживающих и влагопитывающих покрытий (в том числе материалов для их крепления) на сумму 18348,05 рублей;
- материалы для изготовления ограждения газона у первого подъезда (металлопрокат, цемент, доставка) на сумму 14630,00 рублей.

В балансовом итоге 2016 года не учтены платежи и поступления, произведенные по расчетам позднее 31 декабря 2016 года. Данные поступления будут учтены в финансовых показателях за 2017 год.

Председатель правления  
Товарищества собственников недвижимости  
«Товарищество собственников жилья «Наше яблоко»

Д.В. Панчехин