

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении годового общего собрания членов ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: Московская область, г. Пушкино, улица Институтская, дом 12

Уважаемые члены Товарищества!

Уведомляем Вас, что с 28.03.2021 по 11.05.2021 г. в соответствии с положениями ст.ст. 44-48, 146-147 ЖК РФ, по инициативе ПРАВЛЕНИЯ ТСН(Ж) "МОЛОДЕЖНЫЙ", будет проводиться годовое собрание членов ТСН(Ж) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пушкино, Московская область, Институтская улица, дом 12 в форме смешанного очно-заочного голосования и голосования с использованием онлайн голосования в информационной системе «Домсканер» (<http://domscanner.ru>) в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

Дата и время начала очной части собрания: 28.03.2021 г. в 12:00 по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Институтская, д. 12, верхний уровень паркинга.

Для регистрации участия в очной части собрания при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность.

Форма собрания смешанная - очно-заочная и с использованием системы «Домсканер».

Бланки для принятия решений будут доставлены в почтовый ящик каждого члена товарищества (или непосредственно в нежилое помещение). Также бланк можно получить в офисе ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» в 3-ем подъезде, ул. Институтская, д. 12, код домофона 555, или обратившись по телефону +7 (916) 132-49-02, или обратившись с запросом на электронную почту: tsn-molodejniy@yandex.ru.

Очно-заочное голосование с использованием системы «Домсканер» будет проводиться с 12:00 28 марта 2021 г. по 12:00 11 мая 2021 г. по адресу <http://domscanner.ru>. Информирование о голосовании с использованием системы будет поступать членам товарищества путем SMS-уведомлений.

Заполненные Решения членов товарищества будут приниматься в офисе ТСН (Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» с 15:00 28.03.2021 до 22:00 11 мая 2021 года.

Также заполненные Решения Вы можете передать непосредственно членам Правления: Замышляевой Е.В. 142 кв., Васюткиной Е.С. 129 кв. лично в руки, опустить в ящики для сбора показаний ИПУ (серо-желтые), установленные в каждом подъезде МКД на 1 этаже не позднее 22:00 11 мая 2021 года.

Дата окончания приема Решений по вопросам, поставленным на голосование, 11 мая 2021 г. в 22.00.

Решения членов товарищества, полученные при голосовании с использованием системы, обрабатываются и подсчитываются в течение срока, установленного ст. 47.1 ЖК РФ.

Итоговый подсчет голосов по всем Решениям будет производиться в период с 12 мая 2021 г. по 21 мая 2021 г.

Итоговый протокол включает в себя голоса членов товарищества, полученные при голосовании с использованием системы, и голоса членов товарищества, полученные на бумажном носителе в ходе заочного голосования.

С решениями годового собрания и итогами голосования члены товарищества могут ознакомиться с 22 мая 2021 г. по адресу: г. Пушкино, ул. Институтская, д. 12, на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, а также на официальном сайте ТСН (Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» по адресу: <http://tsn-molodejniy.pf>.

Повестка дня

Вопрос 1: Об утверждении кандидатуры Председателя Правления Товарищества Замышляевой Елены Вячеславовны, кв. 142 - председателем годового собрания членов ТСН (Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ»; кандидатуры Васюткиной Елены Сергеевны, кв. 129 - секретарем собрания. Наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

Вопрос 2: Об утверждении новой редакции Устава ТСН (Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» в связи с необходимостью приведения Устава Товарищества в соответствие с действующим законодательством. Поручить Председателю Правления осуществить государственную регистрацию в связи с принятием новой редакции Устава товарищества (Приложение 1).

Вопрос 3: Об утверждении сметы доходов и расходов на отчетный период 2021/2022 г.г. с размером платы за содержание и текущий ремонт (СиТР) в размере 39,60 рублей за один квадратный метр жилого и нежилого помещения (Приложение 2).

Вопрос 4: Об утверждении тарифа для парковочных мест на паркинге многоквартирного дома в размере 10,00 рублей за один квадратный метр (Приложение 2).

Вопрос 5: Об утверждении отчета ревизионной комиссии за отчетный период с 01.07.2019 по 30.06.2020 г. (Приложение 3).

Вопрос 6: Об утверждении места хранения подлинника протокола настоящего годового собрания и иных материалов данного собрания – Государственная жилищная инспекция М.О., местом хранения копий протокола и материалов общего собрания членов ТСН (Ж) «Молодежный» является офис ТСН (Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» по адресу: Московская область, г. Пушкино, улица Институтская, дом 12.

Ознакомиться с материалами Годового собрания членов ТСН(Ж) можно:

- на сайте ТСН (Ж) «Молодежный» по адресу: <http://тсн-молодежный.рф>;
- в офисе ТСН (Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» по адресу: Московская область, г. Пушкино, улица Институтская, дом 12 в 3 подъезде (домофон 555);
- в системе онлайн голосования «Домсканер» по адресу: <http://domscanner.ru>;

В период проведения собрания членами Правления ТСН (Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» будут проводиться консультации по вопросам повестки дня в офисе ТСН(Ж) по адресу: Московская область, г. Пушкино, улица Институтская, дом 12, подъезд №3 (начиная с даты направления настоящего уведомления):

Понедельник - с 12.00 до 14.00 и пятница – с 17.00 до 19.00

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении, руководителем юридического лица или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами такого юридического лица.

С уважением, инициатор общего собрания ПРАВЛЕНИЕ ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ»

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

"УТВЕРЖДЕН"
Решением Общего собрания членов
ТСН (Ж) «Молодежный»
Протокол от " _ " _ г. № _

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости (Жилья) «МОЛОДЕЖНЫЙ»

(редакция 2021г.)

Московская область, г. Пушкино

Содержание

1. Общие положения
2. Предмет и виды деятельности Товарищества
3. Права и обязанности Товарищества
4. Порядок вступления в члены Товарищества и выхода. Взносы
5. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества
6. Права членов Товарищества
7. Обязанности и ответственность членов Товарищества
8. Органы управления
9. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества
10. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества
11. Реорганизация и ликвидация Товарищества
12. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

141202, Московская область, г. Пушкино, ул. Институтская, д. 12

именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации.

1.2. Наименование Товарищества:

полное - Товарищество собственников недвижимости (Жилья) «Молодежный»;
сокращенное - ТСН (Ж) «Молодежный».

Место нахождения Товарищества: 141202, Московская область, г.о. Пушкино, г. Пушкино

1.3. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости, объединяющим собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.7. Товарищество использует систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем, а также формы, предусмотренные ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, не связанные с использованием системы.

1.8. Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) товариществ собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

1.9. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками (членами).

1.10. Товарищество является собственником своего имущества.

2. Предмет и виды деятельности Товарищества

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) совместное управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество);
- 2) владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом;
- 3) обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества;
- 4) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилых домов, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов, обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по участию в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в соответствии с их долями в праве

общей собственности на данное имущество;

- 5) деятельность по созданию, сохранению и приращению общего имущества;
- 6) обеспечение предоставления и (или) непосредственное предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме;
- 7) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 8) оформление прав на объекты недвижимости;
- 9) организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- 10) охрана многоквартирном доме, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- 11) содержание и благоустройство придомовой территории;
- 12) текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- 13) строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- 14) представление законных интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам управления общим имуществом и хозяйственной деятельности Товарищества;
- 15) содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- 16) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 17) передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 18) оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
- 19) создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- 20) ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- 21) проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- 22) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;
- 23) обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также другими пользователями помещений в доме правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, включая оказание платных услуг третьим лицам, не являющимся членами Товарищества и (или) собственниками помещения в многоквартирном доме, находящихся в управлении Товарищества, при условии их соответствия целям деятельности Товарищества.

2.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные гл. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договоры управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный

ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

3.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации застройку выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разд. VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий

третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. Порядок вступления в члены Товарищества и выхода. Взносы

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в многоквартирном доме.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.4 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирном доме, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

После прекращения членства в Товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способов управления многоквартирным домом.

4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также

недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных, в том числе, целевых, взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и Уставом Товарищества.

5.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.8. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.9. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты и подвалы, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

6. Права членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1 Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

6.1.2 Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3 Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4 Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5 Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6 Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг.

6.1.7 Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.1.8 Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9 Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) реестром членов Товарищества;

3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;

9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. Обязанности и ответственность членов Товарищества

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома и придомовой территории;

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным

ремонт общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;

- передавать информацию о показаниях индивидуальных приборов учета, сведения об изменении площади жилого и/или нежилого помещения, сведения об изменении количества постоянно и временно проживающих граждан в помещении, а также иную информацию, необходимую для расчета объема жилищных и коммунальных услуг, в период с 20 по 25 число расчетного месяца;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- сведения о страховании общего имущества;

- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

8. Органы управления

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

Избрание Председателя Правления Товарищества не является исключительной компетенцией Общего собрания членов Товарищества и может быть реализовано в рамках осуществления полномочий Правления Товарищества;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных

специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 8.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества размещается на информационных стендах в каждом подъезде домов и на официальном сайте Товарищества в сети Интернет. Уведомление размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.7. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.8. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с п.п. 2, 6, 7 п. 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном ст. ст. 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием

системы или иной информационной системы осуществляется с соблюдением требований, установленных ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в очной, очно-заочной, заочной форме, с использованием системы или смешанным способом с использованием системы и любой одной иной формы голосования, предусмотренной настоящим пунктом. При проведении голосования смешанным способом сроки проведения собрания и подведения его итогов определяются по наибольшему сроку для одной из форм голосования, предусмотренной в уведомлении о проведении такого собрания.

8.11. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое). Решения по вопросам, предусмотренным настоящим пунктом, не должны противоречить друг другу и (или) нарушать права и охраняемые законом интересы любой группы членов Товарищества. При разрешении конфликта интересов между группами членов Товарищества приоритетным является решение, принятое наибольшей по числу голосов группой членов Товарищества. В случае не достижения согласия при принятии такого решения между группами членов Товарищества иным способом, решение группы членов Товарищества с наибольшим числом голосов является обязательным для всех членов Товарищества.

8.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади, принадлежащих члену Товарищества помещений.

8.13. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

9. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление вправе выбирать способ исполнения функции управления многоквартирным домом (силами Товарищества, наем управляющего или заключение договора с управляющей организацией).

9.4. Правление вправе выбирать управляющие организации и подрядные организации, предоставляющие услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также подбирать кандидатуры управляющего.

9.5. Правление уполномочено принимать решение о заключении, изменении и расторжении договоров управления и действует при этом от имени всех членов Товарищества. Решение Правления, принятое по вопросам, указанным в настоящем пункте, единогласно, эквивалентно по силе и юридическому значению решению Общего собрания членов Товарищества.

9.6. Правление Товарищества в составе не менее 3 (трех) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Истечение двухлетнего срока с даты избрания Правления Товарищества не влечет за собой утрату его полномочий, но является основанием для инициирования Общего собрания членов Товарищества с внесением в повестку вопроса о выборе (переизбрании) нового состава Правления.

9.7. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.8. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также

член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.9. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 (десяти) дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.10. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.11. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.12. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава председателя Правления Товарищества. Председатель Правления Товарищества избирается на срок в 2 (два) года. Истечение указанного срока не влечет за собой утраты полномочий Председателя Правления Товарищества, но является основанием для инициирования процедуры избрания (переизбрания) Председателя Правления Товарищества.

9.13. Председатель Правления Товарищества осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утвержденным Общим собранием.

9.14. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.15. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на

утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. Реорганизация и ликвидация Товарищества

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного ч. 1 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о разделении Товарищества может быть принято на Общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его Общем собрании, при условии согласия на такое разделение Общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

11.4. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного ч. 1 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о выделении Товарищества может быть принято на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

11.5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников

помещений в многоквартирном доме.

11.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

12. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав

12.1. Изменения и дополнения в Устав, утвержденные Общим собранием членов Товарищества, подлежат государственной регистрации.

12.2. Государственная регистрация изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Изменения и дополнения в Устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.



ТСН(Ж) "МОЛОДЕЖНЫЙ"

Проект сметы расходов на 2021 - 2022г. ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ»
по содержанию общего имущества МКД по адресу: М.О., г. Пушкино, ул. Институтская, д. 12

СМЕТА РАСХОДОВ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОДИ МКД				
Расходы управляющей организации ТСН(Ж)				
Оплата труда управляющей организации	Ставка	Оклад	Зарплата	
Председатель Правления	1	40 000,00р.	40 000,00р.	480 000,00р.
Слесарь-сантехник	1	25 000,00р.	25 000,00р.	300 000,00р.
Разнорабочий	0,5	17 241,38р.	8 621,00р.	103 448,28р.
Дворник	1	32 184,00р.	32 184,00р.	386 208,00р.
Уборщица	2	26 437,00р.	52 874,00р.	634 488,00р.
ИТОГО: Заработная плата согласно штатного расписания			158 679,00р.	1 904 144,28р.
Отчисления ПФР и ФСС	30,20%		47 921,06р.	575 051,57р.
Расходы банка (кап.ремонт)			2 500,00р.	30 000,00р.
ИТОГО ОПЛАТА ТРУДА :			209 100,06р.	2 509 195,85р.
Расходы управляющей организации (ТСЖ)				
Бухгалтерские услуги			25 000,00р.	300 000,00р.
Юридические услуги			25 000,00р.	300 000,00р.
Административно-хозяйственные расходы			5 000,00р.	60 000,00р.
Итого расходы ТСЖ			55 000,00р.	660 000,00р.
ВСЕГО РАСХОДЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТСН(Ж):			264 100,06р.	3 169 195,85р.
Услуги эксплуатирующей организации (О'Пушкино-7)				
Вознаграждение эксплуатирующей организации	Ставка	Оклад	Зарплата	
Управляющий	1	20 100,00р.	20 100,00р.	241 200,00р.
Главный инженер	1	23 000,00р.	23 000,00р.	276 000,00р.
Начальник ЖЭУ	1	23 000,00р.	23 000,00р.	276 000,00р.
Электрик	0,5	27 083,34р.	13 539,06р.	162 468,72р.
ИТОГО: Заработная плата согласно штатного расписания			79 639,06р.	955 668,72р.
Отчисления в ПФР и ФСС	30,20%		24 051,00р.	288 611,95р.
Оплата услуг эксплуатирующей организации (включает аварийно-диспетчерскую службу)			60 000,00р.	720 000,00р.
Налог УСН (6%)			9 825,00р.	117 900,00р.
Итого: на вознаграждение эксплуатирующей организации			173 515,06р.	2 082 180,67р.
Затраты эксплуатирующей организации за счет средств управляющей организации				
Административно-хозяйственные расходы			5 000,00р.	60 000,00р.
Расходные материалы на содержание дома			50 000,00р.	600 000,00р.
Расходы на обслуживание банковского счета			2 500,00р.	30 000,00р.
Судебные расходы			7 000,00р.	84 000,00р.
Итого: прочие затраты эксплуатирующей организации			64 500,00р.	774 000,00р.
Услуги подрядных организаций				
ТО и ремонт газового оборудования			45 000,00р.	540 000,00р.
ТО и ремонт лифтового оборудования			45 000,00р.	540 000,00р.
Освидетельствование лифтов и страховка			2 916,00р.	34 992,00р.
ТО систем противопожарной защиты			33 600,00р.	403 200,00р.
Информационно-техническое сопровождение			30 000,00р.	360 000,00р.
Обслуживание домофона			10 000,00р.	120 000,00р.
МФЦ			5 500,00р.	66 000,00р.
Аренда спецтехники (уборка и вывоз снега в т.ч.)			1 250,00р.	15 000,00р.
ТО и обслуживание шлагбаума			26 000,00р.	312 000,00р.
Итого: услуги подрядных организаций			199 266,00р.	2 391 192,00р.

Затраты на аварийные и восстановительные работы				
Ремонтно-восстановительные работы лифтов			7 000,00р.	84 000,00
Ремонтные работы котельной (замена теплообменника ГВС, промывка, опресовка). Подготовка к отопительному сезону			31 686,00р.	380 232,00
Ремонтные работы систем АПС, ДУ и УЭ			12 500,00р.	150 000,00
Сварочные работы			8 330,00р.	99 960,00
Установка контейнерной площадки			16 660,00р.	199 920,00
Непредвиденные расходы			9 500,00р.	114 000,00
Итого: аварийные и ремонтно-восстановительные работы			85 676,00р.	1 028 112,00р.
ВСЕГО ПО СМЕТЕ РАСХОДОВ			787 057,11р.	9 444 685,37р.

СМЕТА ДОХОДОВ				
Наименование организации	Кол-во	Тариф	Месяц	Год
ПАО "Ростелеком"	3	1 000,00р.	3 000,00р.	36 000,00р.
ООО "Премиум НЭТ"	3	1 000,00р.	3 000,00р.	36 000,00р.
ООО "Азимут-Р"	3	1 000,00р.	3 000,00р.	36 000,00р.
Цифра один	1	1 000,00р.	1 000,00р.	12 000,00р.
МГТС	3	1 000,00р.	3 000,00р.	36 000,00р.
Тривон Нетворкс	3	1 000,00р.	3 000,00р.	36 000,00р.
Бэйрэль	взаимозачет	камеры видеонаблюдения, офис ТСН(Ж)	0	0
Реклама нежилых помещений (Виталайм -2, Паручери-2, Малинки -1)	5	500,00р.	2 500,00р.	30 000,00р.
ИТОГО: за использование ОИ			18 500,00р.	222 000,00р.
Налог на прибыль 6%			1 110,00р.	13 320,00р.
ВСЕГО В СМЕТЕ ДОХОДОВ			17 390,00р.	208 680,00р.

РАСХОДЫ ТСН(Ж) ЗА СЧЕТ ДОХОДОВ				
НАЗВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ	Кол-во	Тариф	Месяц	Год
БУРМИСТ.РУ (квартал)	1	2850	950	11400
ДОМЕН САЙТА ТНС-МОЛОДЕЖНЫЙ.РФ	1	890		890
ХОСТИНГ САЙТА ТНС-МОЛОДЕЖНЫЙ.РФ	1	3108		3108
ОБУЧЕНИЕ И СЕРТИФИКАЦИЯ сотрудников	1	8200		8200
ЭЛЕКТРОННЫЙ ЖУРНАЛ УПРАВЛЕНИЕ МКД	1	11748		11748
АБОНЕНСКИЙ ПЛАТЕЖ ЗА СИСТЕМУ ЭЛЕКТРОННОГО ГОЛОСОВАНИЯ "ДОМСКАНЕР"	1	2100		2100
Услуги по использованию системы онлайн голосования "ДОМСКАНЕР" для собственников	1	30968		30968
Услуга по предоставлению доступа к информационной системе «Домсканер»	1	7450		7450
СБИС	1	7300		7300
Обслуживание р/с Банка Точка	12	500		6000
Контур Эжстern	1	2900		2900
МТС (оплата тарифного плана Go-Smart шлагбаум)	1	90	90	1080
ВСЕГО В СМЕТЕ РАСХОДОВ ЗА СЧЕТ ДОХОДОВ ТСН(Ж)				93 144,00р.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» за период с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.

20 декабря 2020 г.

Московская область, г. Пушкино

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Галактионова Любовь Ивановна – председатель ревизионной комиссии
2. Братухина Галина Александровна – член ревизионной комиссии

Общие сведения

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «МОЛОДЕЖНЫЙ»
ИНН 5038048466, КПП 503801001, адрес (юридический и фактический): 141202, Пушкино, М.О., ул. Институтская, дом 12

ТСЖ создано в многоквартирном доме по адресу: 141202, Пушкино, М.О., ул. Институтская, дом 12

Вид деятельности – управление, эксплуатация и ремонт жилого и нежилого фонда, комплекса общего имущества, входящего в состав многоквартирного дома.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Замышляева Елена Вячеславовна

Члены правления, избранные общим собранием: Васюткина Е.С., Рабинович С.О., Клейменова М.П., Краснова К.М.

Ревизионная комиссия товарищества собственников недвижимости (жилья) «МОЛОДЕЖНЫЙ» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019-2020 г.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав Товарищества;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы заседаний Правления Товарищества за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

- решения и распоряжения исполнительных органов Товарищества;
- хозяйственные договоры с юридическими и физическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

- кассовые документы;
- платежные документы;
- акты выполненных работ;
- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- информация по дебиторской и кредиторской задолженности Товарищества.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ протокол № 1 от 31.01.2020 г.

В соответствии договором эксплуатации от 28.02.2018, заключенным с ТСН ТСЖ МКД "О`Пушкино-7", в течение 2019-2020 года финансово-хозяйственная деятельность Товарищества ограничивалась организацией контроля в части исполнения обязательств контрагента по договору эксплуатации, исполнением договоров по передаче в аренду общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, исполнением договоров, заключенных Товариществом с ресурсоснабжающими организациями в части касающейся обязательств Товарищества, обеспечением исполнения обязательств Товарищества, оплатой труда сотрудников Товарищества в соответствии со штатным расписанием.

Доходы Товарищества, за отчетный период, составили:

Всего: 224 032 рублей 25 копеек.

Источник доходов – оплата за использование общего имущества собственников помещений МКД

- лицами, оказывающими услуги по предоставлению доступа в сеть «Интернет» (провайдеры) – 219 000,00 рублей;
- лицами, использующими общее имущество собственников помещений МКД для размещения рекламных конструкций – 3 000,00 рублей;
- лицами, оказывающими услуги по оплате ЖКУ через терминал – 2 032,25 рублей.

Расходы Товариществ, за отчетный период, составили:

Всего: 194 281 рубль 33 копейки.

В том числе:

- услуги банка – 7 124,51 рубль
- компенсация при увольнении Викулова А.В. – 6 348,00 рубль;
- выплата задолженности юристу за оказанные услуги за период осуществления управления МКД ООО «УК УЮТ» – 59 065,00 рубль;
- общехозяйственные расходы по обеспечению деятельности исполнительных органов Товарищества (канцелярские товары) - 14 932,10 рубль;
- расходы по обеспечению формирования и передачи электронной бухгалтерской отчетности – 6700,00 рубль;
- оплата подписки на электронный журнал «Управление МКД» - 10 296,00 рубль;
- страховые взносы в ПФР и ФСС – 3 108,92 рубль;
- расходы на обучение председателя Правления Товарищества по тематике «меры пожарной безопасности работников организации» – 4 000,00 рубль;
- налоги на доход - 8 009,00 рубль;
- штрафы и пени -1 552,30 рубль;
- расходы по исполнению судебных постановлений (Постановление ФССП РФ № 028954576 от 15.03.2020, исп. производство № 16091/20/533-ИП 19.02.20) – 73 145,50 рубль (материальный ущерб кв. № 276).

Дефицит денежных средств Товарищества в отчетном периоде связан с ненадлежащим исполнением обязанностей собственников помещений по своевременному и полному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, поскольку погашение обязательств Товарищества перед ресурсоснабжающими организациями осуществляется из данной статьи поступления денежных средств и учитывается при взаиморасчетах Товарищества с эксплуатирующей организацией.

Дебиторская задолженность собственников помещений многоквартирного дома за жилищно-коммунальные услуги по данным отчета эксплуатирующей организации, осуществляющей сбор и учет денежных средств собственников помещений многоквартирного дома, по состоянию на 01.07.2020 года составляет:

ЖКУ - 3 650 003,74 рубль.

Дебиторская задолженность собственников по взносам в фонд капитального ремонта составляет на 01.07.2020 года:

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ – 1 512 703,48 рубль

В судебном порядке взыскано и обеспечено исполнительными документами:

ЖКУ – 432 751,81 рубль

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ – 326 989,51 рубль

Вывод ревизионной комиссии:

В результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных и необоснованных платежей проверкой не установлено. Нецелевого расходования денежных средств Товарищества не выявлено.

Основная уставная задача ТСЖ в отчетном периоде с 01.07.2019 по 30.06.2020 года выполнена.

Предложение ревизионной комиссии по итогам проверки:

Финансово-хозяйственную деятельность ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ» за 2019-2020 год признать удовлетворительной.

Замечания ревизионной комиссии:

Необходимо вести журнал учета входящей и исходящей документации не только в электронном виде, но и на бумажном носителе.

Председатель ревизионной
Комиссии

Галактионова Л.И. 

Член ревизионной комиссии

Братухина Г.А. 