**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

О ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ПОЖАРСКОГО, 3»

**Председатель ТСЖ:** Мелёшкина Татьяна Степановна;

**Правление ТСЖ:** Смородина Валентина Александровна,

Мелёшкин Александр Константинович;

**Ревизор ТСЖ:** Мышакина Ольга Владимировна;

**Управляющий ТСЖ**: Кесов Андрей Иванович.

**Площадь дома** (ж/н помещений) – 5049,3 кв.м:

* жилых помещений (с учетом лоджий) – 3653,5 кв.м
* не жилых помещений – 1395,8 кв.м

**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:** 603005, г. Нижний Новгород, ул. Пожарского, дом 5;

**ИНН:** 5260142782;

**КПП:** 526001001;

**Р/С** 40703810800000000155 В НФ «Гарантия» ОАО АКБ «Саровбизнесбанк» в г.Н. Новгород;

**К/С:** 30101810400000000710;

**БИК:** 042282710;

**ЭЛ. ПОЧТА:** [tszhpozharskogo@mail.ru](mailto:tszhpozharskogo@mail.ru) , [tszh.nnov@mail.ru](mailto:tszh.nnov@mail.ru)

**ГРАФИК РАБОТЫ:**

|  |
| --- |
|  |

**Понедельник** – с 9.00 до 17.00

**Вторник** – с 9.00 до 17.00

**Среда** – с 9.00 до 17.00

**Четверг**– с 9.00 до 17.00

**Пятница** – с 9.00 до 16.00

**Обед** с – 12.00 до 13.00

**Суббота, воскресенье** – выходной день

**ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ СВЯЗИ**

**Тел. офиса:** 434-15-00

**Тел. охраны:** 419-85-95

**Тел. управляющего:** 8-906-55-77-500

**СВЕДЕНИЯ**

о выполняемых работах (оказываемых услугах)

по содержанию общего имущества ТСЖ «Пожарского,3»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **подрядной организации** | **Оказываемые**  **услуги** | **№**  **договора** | **Прим.** |
| **1.** | ОАО «Нижегородская  сбытовая компания» | Электричество | №9679000  от 25.10.10г. |  |
| **2.** | ОАО «Старт Телеком» | Интернет | №ПФ/105-12/13541 от 05.09.12г. |  |
| **3.** | ОАО «РОСТЕЛЕКОМ» | Проводной телефон (охрана) | №5-1-1224917 от 01.03.2010г. |  |
| **4.** | ОАО «Нижегородский  водоканал» | Холодное водоснабжение,  сточные воды | №1129 |  |
| **5.** | ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» | Газ для населения | №33-3-8912-13/2012 |  |
| **6.** | ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» | Газ для населения | №33-3-8912-14/2012 |  |
| **7.** | ООО «Ленком» | Вывоз мусора | №1002 от 1.12.2014г. |  |
| **8.** | Нижегородская служба бытового сервиса «Муж на час» | Электротехнические и  сантехнические работы | №А-3493 от 30.09.2014г. |  |
| **9.** | ООО «Оберег-НН» | Охрана ТСЖ | №01/12 от 13.08.2012г. |  |
| **10.** | ОАО «Газпром газораспределение НН» | ТО газопроводов | №22.0-04-6571-3398 от 12.10.2009г. |  |
| **11.** | ОАО «Газпром газораспределение НН» | ТО ГРП, ШРП, ГРУ, ШРПШ | №20.0-04-0821/1335 от 06.2009г. |  |
| **12.** | ОАО «Газпром газораспределение НН» | Аварийно-диспечерское  обслуживание газового оборудования | №22.0-01-6572/3397 от 06.2009г. |  |
| **13.** | ООО «Промэнергогаз-2» | ТО автоматики безопасности и  газвого оборудования котельной | №О/74-13 от 30.12.13г. |  |
| **14.** | ЗАО «Шиндлер» | ТО лифтов | №НФ-84/12 от 01.09.2012г. |  |

**СВЕДЕНИЯ**

о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы в

ТСЖ «Пожарского,3» с 01.07.2014г. по 01.07.2015г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **услуг** | **Единица измерения** | **Тарифы**  **руб.** | **Документ** |
| 1. | Содержание и ремонт помещения:  - жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтами, системами дымоудаления. | С 1 м. кв общей площади жилого помещения | 15 | Протокол общего собрания собственников жилья |
| 2. | Отопление | Куб. м  отапливаемой площади | Расчет | ПП РФ от 6.05.2011г. №354 |
| 3. | Холодное водоснабжение | Куб.м | 14,11 | Решение РСТ от 16.12.2014 г.  № 57/9 |
| 4. | Горячее водоснабжение | Куб.м | Расчет | ПП РФ от 6.05.2011г. №354 |
| 5. | Сточные воды | Куб.м | 8,69 | Решение РСТ от 16.12.2014 г.  № 57/9 |
| 6. | Электроэнергия (жилые дома, оборудованные плитами):  Дневной (по норме)  Дневной (сверх нормы) | Квт  Квт | 1,98  3,53 | Решение РСТ от 19.12.2014 г.  № 60/135  50 Квт на 1 чел.  Свыше 50 Квт |
| 7. | Капитальный ремонт | Куб.м | 6,30 | Протокол общего собрания собственников жилья |

**ПЛАН**

проведения основных мероприятий

ТСЖ «Пожарского,3» на 2015 год

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование**  **мероприятия** | **Срок**  **исполнения** | **Отв.**  **исполнитель** | | **Кто контролирует** | **Отм. о выполн.** |
| **I. Организационно-кадровые мероприятия** | | | | | | |
| **1.** | Сверка личных дел работников ТСЖ | До 30.03 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **2.** | Обновить и восполнить номенклатуру журналов учета | До 15.02 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **3.** | Общее собрание членов ТСЖ (собственников помещений) | До 30.03 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **4.** | Заседания Правления ТСЖ | 1 раз  в квартал | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **5.** | Подготовка документов и сдача отчетов (реестр членов) в службу СН и ЖК | До 20.02 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **6.** | Обновить, дополнить списки учета автовладельцев (Ф.И.О., телефон) | До 20.02 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **7.** | Обновить документацию в помещении охраны | До 28.02 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **8.** | Аттестация специалиста отв. За эксплуатацию газового хозяйства | До 30.06 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **9.** | Аттестация специалиста отв. За эксплуатацию электрохозяйства | До 30.06 | Богатырев  В.М. | Кесов А.И. | |  |
| **10.** | Аттестация руководителя по управлению многоквартирным домом | До 30.05 | Кесов А.И. | Мелёшкина Т.С. | |  |
| **11.** | Аттестация операторов автоматизированной котельной | До 30.12 | Богатырев  В.М. | Кесов А.И. | |  |
| **II. Финансовая деятельность** | | | | | | |
| **1.** | Подготовка отчета о финансовой деятельности за 2014 г. | До 01.04 | Фадеева М.В | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **2.** | Подготовка сметы расходов на 2015 год | До 01.04 | Фадеева М.В | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **3.** | Проведение инвентаризации материальных ценностей | До 20.11 | Кесов А.И. Фадеева М.В | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **4.** | Перезаключение Договоров по обслуживанию дома с подрядными организациями на следующий год | IV квартал | Кесов А.И. | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **5.** | Страхование опасных производственных объектов (котельная, лифты) | До 20.02 | Страховая компания | | Кесов А.И. |  |
| **6.** | Ежегодное освидетельствование лифтов | До 20.03 | ЗАО  «Шиндлер» | | Кесов А.И. |  |
| **7.** | Выставление счетов собственникам помещений, арендаторам | Ежемес.  До 30 числа | Фадеева М.В | | Кесов А.И. |  |
| **8.** | Расчет тарифов на содержание жилья на 2015 год | До 30.01 | Правление ТСЖ | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **9.** | Месячные отчеты по финансовой деятельности | Ежемесяч.  До 10 числа | Фадеева М.В | | Кесов А.И. |  |
| **10.** | Разнесение по лицевым счетам показаний по ИПУ | Ежемесяч.  С 20 по 25 число | Кесов А.И.  Фадеева М.В | | Кесов А.И. |  |
| **11.** | Подготовка и передача отчетов в ФСС, ПФ, ИФНС, статотчетность | Ежеквар.  По срокам | Фадеева М.В | | Кесов А.И. |  |
| **12.** | Сверка по фондам, поставщикам | Ежеквар. | Фадеева М.В | | Кесов А.И. |  |
| **III. Ремонт и благоустройство** | | | | | | |
| **1.** | Провести субботник по благоустройству территории двора | апрель | Собственники квартир, нежилых помещений | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **2.** | Обновление (установка) информационно-разъяснительных табличек на территории ТСЖ | До 10 мая | Кесов А.И. | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **3.** | Ремонт и покраска внешнего ограждения вокруг дома (частично) | До 30.05 | подрядная  орг-ия | | Кесов А.И. |  |
| **4.** | Установка детской площадки (домик, качели, песочница) | До 30.05 | подрядная  орг-ия | | Кесов А.И. |  |
| **5.** | Косметический ремонт бетонных бордюров газонов | До 20.06 | подрядная  орг-ия | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **6.** | Провести косметический ремонт котельной | До 30.07 | подрядная  орг-ия | | Кесов А.И. |  |
| **7.** | Провести ремонт кровли крыши дома:  - замена гидроизоляции примыканий над подъездом;  - ремонт парапета, крепление оцинкованного листа | До 30.08 | подрядная  орг-ия | | Кесов А.И. |  |
| **9.** | Установить дополнительные видеокамеры возле ворот №3, на этажах, во внутреннем дворе | До 20.10 | подрядная  орг-ия | | Кесов А.И. |  |
| **10.** | Провести косметический ремонт подземной парковки:  - оштукатурить и покрасить стены;  - провести гидроизоляцию плит перекрытия;  - покрасить входные двери на парковку из холла, улицы;  - обновить разметку | До 30.12 | подрядная  орг-ия | | Кесов А.И. |  |
| **11.** | Провести ремонт водостоков, ливневок | До 30.04 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **12.** | Высадить на территории двора цветы, декоративные кусты, обновить газоны | До 30.05 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **13.** | Провести ремонт козырька центрального входа | До 30.10 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **14.** | Переложить тротуарную плитку в местах проседания грунта | До 30.07 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **15.** | Заказать и установить гибкие столбики на парковочных местах перед домом, обновить разметку | До 30.04  До 30.09 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **16.** | Выполнить мероприятия по подготовке к зиме (отдельный план) | До 20.10 | Кесов А.И.  Богатырев В.М. | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **17.** | Восстановить плинтуса на примыканиях к дому | До 20.07 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **18.** | Провести промывку контейнеров для мусора | До 30.05  До 30.10 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **19.** | Провести дезинсекцию придомовой территории | До 30.06. | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **IV. Инженерно-технические мероприятия** | | | | | | |
| **1.** | Провести чистку фильтров входных трубопроводов | Ежемесяч. | Подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **2.** | Опломбировать счетчики индивидуального учета | По необходим. | Электрик | | Богатырев В.М. |  |
| **3.** | Чистка кабин лифтов | Еженед. | Уборщица | | Кесов А.И. |  |
| **4.** | Ревизия и ремонт системы дымоудаления | До 20.07 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **5.** | Опрессовка, промывка системы отопления | 3 квартал | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **6.** | Промывка теплообменников | До 20.09 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **7.** | Ремонт вентиляционных систем. Замена частотного преобразователя в вентиляционной камере №3 (подвал) и на ремонт теплообменника в системе вентиляции вентиляционной камеры №3 (возле котельной) | До 30.09 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **8.** | Ревизия и инвентаризация противопожарных систем и оборудования . Проведение дополнительных работ по наладке автоматики. | До 20.08 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **9.** | Обслуживание пожарных рукавов на подземной парковке | До 20.10 | Кесов А.И. | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **10.** | Проверка индивидуальных приборов учета воды и электроэнергии | По графику | Кесов А.И. | | Мелёшкина Т.С. |  |
| **11.** | Ревизия электрощитовых, прокладка соединений, проверка заземлений стояков, электроконтактов | По графику | Электрик | | Богатырев В.М. |  |
| **12.** | Провести ревизию стояков (перемычек, соединений) систем ГВС, ХВС и отопления | До 30.11 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **13.** | Замена неисправной запорной арматуры на всех системах ГВС и ХВС, теплоснабжения | До 30.11 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **14.** | Произвести ГОС. проверку газоанализаторов СО и СН | До 30.09 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **15.** | Подготовить и утвердить в Ростехнадзоре паспорт готовности к отопительному сезону 2015-2016 года | До 30.10 | Богатырев В.М. | | Кесов А.И. |  |
| **16.** | Произвести замену свечей зажигания, прокладок на воздушном и газовом клапанах в котлах «Fulton». Выставить режим горения | По мере необходимости | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **17.** | Обновить антикоррозийное покрытие наружных и внутренних газопроводов и воздуховодов котельной ТСЖ «Пожарского,3» | До 30.06 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **18.** | Проверить состояние дымоходов и вентканалов с получением акта ВДПО | До 30.08 | Богатырев В.М. | | Кесов А.И. |  |
| **19.** | Провести пусконаладочные работы общей АБ котельной и автоматики котлов типа «Fulton» | До 30.03 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **20.** | Провести ГОС проверку датчиков давления «Метран» | До 30.02 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **21.** | Проверить на соответствие ГОСТ документацию датчики давления «Метран» | До 30.02 | Богатырев В.М. | | Кесов А.И. |  |
| **22.** | Провести ремонт неисправной платы табло прибытия (убытия) лифта во втором подъезде | До 30.09 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **23.** | Провести ремонт (замену) воздушного клапана котла №1,2 «Fulton» | До 30.01  До 31.12 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **24.** | Проведение работ по герметизации витражей верхних этажей дома | До 30.10 | подрядная  орг-ция | | Богатырев В.М. |  |
| **25.** | Проведение работ по установке системы анти обледенение на кровле котельной и в местах сливных (ливневых) отверстий на кровле дома. | До 30.10 | подрядная  орг-ция | | Кесов А.И. |  |
| **26** | Замена блока бесперебойного питания в помещении охраны | До 30.12 | Богатырев В.М. | | Кесов А.И. |  |

**ПЛАНИРУЕМАЯ СМЕТА**

РАСХОДОВ ТСЖ «ПОЖАРСКОГО,3» НА 2015 ГОД

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Выполненные**  **мероприятия** | **Планируемые затраты денежных средств,**  **в руб.** | **Примечание** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Аварийно-диспечерское обслуживание | 12000,00 |  |
| 2. | Водоснабжение и водоотведение | 50000,00 |  |
| 3. | Вывоз мусора | 25000,00 |  |
| 4. | Поставка газ | 650000,00 |  |
| 5. | Заработная плата | 150000,00 |  |
| 6. | Консультационные услуги | 10000,00 |  |
| 7. | Техническое обслуживание лифтов | 45000,00 |  |
| 8. | Налоги и сборы | 40000,00 |  |
| 9. | Налоги и сборы (усно, экология) | 20000,00 |  |
| 10. | охрана | 730000,00 |  |
| 11. | Техническое обслуживание котельной | 125000,00 |  |
| 12. | Техническое обслуживание АПС и ПО | 12000,00 |  |
| 13. | Техническое обслуживание газопроводов | 40000,00 |  |
| 14. | Техническое обслуживание ГРП, ШРП, ГРУ, ГРПШ | 35000,00 |  |
| 15. | Услуги банка | 35000,00 |  |
| 16. | Электроэнергия | 700000,00 |  |
| 17. | Аренда земельного участка | 11000,00 |  |
| 18. | Услуги связи и интернет | 29000,00 |  |
| 19. | Содержание и ремонт общедомового имущества, выполнение уставных задач | 920000,00 |  |
| **всего затрат**  **коммерческая деятельность** | | **3639000,00**  **12000,00** |  |

**ОТЧЕТ**

О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2014 ГОДУ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Выполненные**  **мероприятия** | **Планируемые затраты денежных средств,**  **в руб.** | **Фактические**  **затраты денежных средств,**  **в руб.** | **Примечание** |
| 1. | ***Благоустройство территории:*** | ***86350,00*** | ***86332,38*** |  |
| уборка, содержание общего имущества (земельного участка), в т.ч. вывоз снега | *86350,00* | 86332,38 |  |
| 2. | ***Расходы по коммунальным платежам:*** | ***2518890*** | ***2433866,11*** |  |
| аварийно-диспечерское обслуживание | 11030,00 | 11022,72 |  |
| водоснабжение и водоотведение | 42150,00 | 42130,55 |  |
| вывоз мусора | 20090,00 | 20064,00 |  |
| поставка газ | 600000,00 | 536355,93 |  |
| заработная плата | 100330,00 | 100322,12 |  |
| консультационные услуги | 2400,00 | 2400,00 |  |
| техническое обслуживание лифтов | 42850,00 | 42810,40 |  |
| налоги и сборы | 30130,00 | 30129,15 |  |
| Налоги и сборы (усно, экология) | 17260,00 | 17259,53 |  |
| охрана | 726000,00 | 726000,00 |  |
| техническое обслуживание котельной | 124065,00 | 124062,84 |  |
| доп. техническое обслуживание котельной | 38530,00 | 38528,31 |  |
| техническое обслуживание АПС и ПО | 12000,00 | 12000,00 |  |
| техническое обслуживание газопроводов | 36425,00 | 36420,06 |  |
| техническое обслуживание ГРП, ШРП, ГРУ, ГРПШ | 34160,00 | 34150,38 |  |
| услуги банка | 31470,00 | 31463,48 |  |
| электроэнергия | 650000,00 | 628746,64 |  |
| 3. | ***Расходы на содержание общего имущества ТСЖ*** | ***130000*** | ***129919,89*** |  |
| аренда земельного участка | 10220 | 10218,63 |  |
| замена общедомовых счетчиков | 30000 | 30000,00 |  |
| консультационные услуги | 7400 | 7400,00 |  |
| прочистка общедомовой канализации | 6500 | 6500,00 |  |
| содержание системы отопления ТСЖ | 21050 | 21048,00 |  |
| содержание электросетей | 20000,00 | 20000,00 |  |
| страхование ОСГ ОПО | 8500,00 | 8500,00 |  |
| техническое обслуживание систем водоснабжения | 2320,00 | 2309,26 |  |
| техническое обслуживание систем и агрегатов в котельной | 2360,00 | 2360,00 |  |
| доп. техническое обслуживание лифтов | 4600,00 | 4582,00 |  |
| уборка общего имущества ТСЖ | 11750,00 | 11750,00 |  |
| услуги банка | 1700,00 | 1652,00 |  |
| электроэнергия | 3600,00 | 3600,00 |  |
| 4. | ***Содержание и ремонт общего имущества ТСЖ, выполнение уставных задач*** | ***1857500*** | ***1854443,03*** |  |
| канцелярские товары | 6700,00 | 6607,00 |  |
| ксерокопирование | 300,00 | 251,00 |  |
| программное обеспечение | 450,00 | 450,00 |  |
| программное обеспечение контур | 12680,00 | 12680,00 |  |
| ремонт принтера | 5500,00 | 5500,00 |  |
| содержание офиса | 215000,00 | 214983,97 |  |
| услуги связи | 20845,00 | 20843,36 |  |
| хоз. расходы | 2500,00 | 2313,80 |  |
| ремонт и обновление системы видеонаблюдения | 20550,00 | 20550,00 |  |
| ремонт электротехнический | 2360,00 | 2360,00 |  |
| ремонт котельной | 153500,00 | 153217,26 |  |
| ремонт лифтов | 25550,00 | 25548,00 |  |
| ремонт общего имущества | 22500,00 | 22257,15 |  |
| ремонт охрана | 4800,00 | 4751,00 |  |
| Ремонт парковки | 43600,00 | 43502,82 |  |
| Ремонт подвала | 2600,00 | 2568,00 |  |
| Ремонт подъезда | 1315000,00 | 1313048,07 |  |
| Ремонт сантехники | 1400,00 | 1395,00 |  |
| Ремонт системы отопления | 1115,00 | 1115,00 |  |
| Ремонт электрощитовой | 550,00 | 501,60 |  |
| **всего затрат**  **перерасход за 2013г.**  **сдано членских взносов**  **остаток на конец года**  **коммерческая деятельность** | | **4592740**  **12000** | **4504561,41**  **33781,21**  **4624335,20**  **85992,58**  **5000,00** | **долг 7000,00** |