

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «№160»

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Организационная форма	Товарищество собственников жилья
Руководитель	Гусева Ольга Васильевна, председатель правления
ИНН	5258073813
ОГРН	1075200013723
Дата присвоения ОГРН	21.12.2007
Наименование органа, принявшего решение о регистрации	Управление Федеральной налоговой службы по Нижегородской области
Юридический адрес	Область Нижегородская, Город Нижний Новгород, Улица Премудрова дом 14
Почтовый адрес	Область Нижегородская, Город Нижний Новгород, Улица Премудрова, дом 14
Режим работы	понедельник- пятница с 9-00 до 18-00
Телефон	260-62-12; 8-960-169-77-78
Электронный адрес	tova.sob160@yandex.ru
Штатная численность	2
Члены правления ТСЖ	Гусева Ольга Васильевна, Никишина Татьяна Александровна, Мурашов Николай Вячеславович, Палладьев Валерий Константинович, Герасимов Владислав Юрьевич
Члены ревизионной комиссии	Волков Евгений Юрьевич, Гуцина Галина Вячеславовна, Чернигина Татьяна Николаевна
Количество домов под управлением	1
Средний срок обслуживания МКД, лет	48
Количество зарегистрированных жителей	165
Общая степень износа	11%

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ МКД

### 1. Общая характеристика

Тип жилого дома	Многоквартирный дом
Год ввода в эксплуатацию	1970
Материал стен	Каменные, кирпичные
Тип перекрытий	железобетонные
Этажность	5
Количество подъездов	4
Общая площадь, м <sup>2</sup>	3507,6
Площадь жилых помещений всего, м <sup>2</sup>	3239,5
Площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>	0.00
Площадь участка, м <sup>2</sup>	2444
Площадь придомовой территории, м <sup>2</sup>	1498
Инвентарный номер	К-В(ГКУ)/11-47243
Кадастровый номер участка	52:18:0050092:22
Количество квартир	70

### 2. Конструктивные элементы дома

<b>ФАСАД</b>	
Площадь фасада общая, м <sup>2</sup>	2280
Площадь фасада оштукатуренная, м <sup>2</sup>	106
Площадь фасада неоштукатуренная, м <sup>2</sup>	2174
Площадь отмостки, м <sup>2</sup>	132
<b>КРОВЛЯ</b>	
Площадь кровли плоская, м <sup>2</sup>	889
Год проведения последнего капитального ремонта кровли	2011
<b>ПОДВАЛ</b>	
Сведения о подвале	неэксплуатируемый
Площадь подвальных помещений, м <sup>2</sup>	717

<b>ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
Площадь помещений общего пользования, м <sup>2</sup>	268
Год проведения последнего ремонта помещений общего пользования	2001

### 3. Инженерные системы

<b>СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ</b>	
Тип	центральное
Количество элеваторных узлов системы отопления	1
Длина трубопроводов системы отопления, м	1262
Год проведения последнего капитального ремонта системы отопления	2016
Количество точек ввода отопления	1
Количество узлов управления отоплением	1
Количество общедомовых приборов учета отопления	1
Отпуск отопления производится	по показаниям общедомовых ПУ
<b>СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b>	
Тип	централизованное
Длина трубопроводов системы холодного водоснабжения, м	250
Год проведения последнего капитального ремонта системы холодного водоснабжения	2004, 2016 (трасса)
Количество точек ввода холодной воды	1
Количество общедомовых приборов учета холодной воды	1
Отпуск холодной воды производится	по показаниям общедомовых ПУ
<b>СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (КАНАЛИЗАЦИЯ)</b>	
Тип	централизованная
Длина трубопроводов системы водоотведения, м	230.00
Год проведения последнего капитального ремонта системы водоотведения (канализации)	2009
<b>СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>	
Система электроснабжения	централизованное
Длина сетей в местах общего пользования, м	70.00
Год проведения последнего капремонта системы электроснабжения	2012
Количество точек ввода электричества	1
Количество общедомовых приборов учета электричества	1
Отпуск электричества производится	по показаниям общедомовых ПУ
<b>СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ</b>	
Вид системы газоснабжения	централизованное
Количество точек ввода газа	4
Отпуск газа производится	по нормативам или квартирным ПУ

## УПРАВЛЕНИЕ МКД

### 1. Договоры на поставку коммунальных ресурсов и на обслуживание:

1.	ОАО «Теплоэнерго»	договор № 65219 от 14.12.2010г. на отпуск коммунальных ресурсов
2.	ОАО «Нижегородский водоканал»	договор № 1223 от 22.02.2008г. купли-продажи воды и предоставления услуг по водоотведению
3.	ООО «СитиГаз сервис»	договор № 184/18 от 10.12.2018г. на обслуживание ремонт газового оборудования и внутридомовых газопроводов
4.	НОО «ВДПО»	договор № 29К от 07.02.2018г. по периодической проверке дымоходов и вентканалов
5.	ООО «Антмонтажсервис»	договор № 23/17 от 23.07.2017г. на оказание услуг по установке и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения
6.	ООО «РЭП 2»	договор №Л-18-КГМ от 01.10.2011г. на оказание услуг по вывозу крупногабаритного мусора
7.	ОАО «Домоуправляющая Компания Ленинского района»	договор № 50006 от 31.12.2009г. вывоз бытового мусора

8.	ОАО «Домоуправляющая Компания Ленинского района»	договор № ДУИ/0218/2013 от 27.01.2014г. по содержанию оборудованной контейнерной площадки
9.	ИП Урутин	договор от 01.01.2015г. возмездного оказания услуг по уборке придомовой территории
10.	ООО «Бойлер»	договор № 002/то от 01.01.2014 по обслуживанию узла учета тепловой энергии
11.	ООО Кустовой вычислительный центр НО	договор № 457-КВЦ-03.16 от 01.03.2016 на комплексное информационно-расчетное обслуживание
12.	ФГУП «Почта России»	договор № 364 от 08.08.2017 на оказание услуг по приему платежей на коммунальные услуги с использованием технологии электронного документооборота
13.	ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК»	договор № ДБО-1-789/268 от 11.01.2012г. на обслуживание клиента в системе дистанционного банковского обслуживания
14.	ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК»	договор № 249 от 01.08.2008г. банковского счета
15.	Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк	договор № 1552 от 12.05.2012г. о переводе средств физических лиц в валюте РФ
16.	Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк	договор специального банковского счета (в валюте Российской Федерации) для формирования фонда капитального ремонта от 03.10.2014
17.	ИП Малов А.И	договор № 58 от 01.04.2009 на техническое обслуживание антенн коллективного использования
18.	АО «Эр-Телеком Холдинг»	договор от 18.04.2008г. о предоставлении права на производство работ и размещение оборудования
19.	ПАО «Ростелеком»	Договор № 2916216 от 03.07.2018г. об обеспечении организации доступа пользователей к электросвязи
20.	ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород»	договор энергоснабжения № 2370220 от 21.02.2017
21.	ООО «Высота»	договор подряда № 01/06-01 от 01.06.2016г.
22.	ООО НСК «Вертикаль»	договор подряда на выполнение строительных работ №115/1 от 14.05.2018г.
23.	ООО «БЫСТРОМАСТЕР»	Договор технического обслуживания № БА-219 от 11.10.2018г.
24.	ГУ Нижегородское региональное отделение Фонда социального страхования РФ	соглашение № 9625 от 14.08.2017 об информационном взаимодействии при формировании электронного листка нетрудоспособности
25.	Государственное учреждение- Управление Пенсионного фонда РФ по Ленинскому району	соглашение № 29 от 15.08.2016г. о сотрудничестве в части электронного информационного взаимодействия по вопросам пенсионного обеспечения

## 2. Тарифы

### Стоимость услуг

Содержание жилого помещения - 30 руб./кв.м.	Водоотведение - 13,63 руб/куб.м., с 01.07.2018г. – 14, 16 руб/куб.м.
Содержание жил. (ХВС СОИ) - 0,03 руб/кв.м.	Холодное водоснабжение - 17,62 руб/куб.м., с 01.07.2018 - 18,29 руб/куб.м.
Содержание жил (ЭЭ СОИ) - 0,41 руб/кв.м.	Отопление (тепловая энергия) - 1006,09 Гкал, с 01.07.2018- 1039,86 Гкал
Взнос на капитальный ремонт - 12,60 руб/кв.м.	Отопление (тепловая мощность - 334,16 мес/Гкал/ч, с 01.07.2018 - 327,40 мес/Гкал/ч

Приложение № 1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
( в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н,  
от 06.04.2015 № 57н)

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2018 г.**

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
		13	3	2019
		48324864		
Организация ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "№ 160"	по ОКПО	5258073813		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	68.32.1		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД			
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	ОКВЭД			
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников жилья/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	94	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 603034, Нижегородская обл, г.Нижний Новгород, ул.Премудрова, д.14				

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	340	300	144
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	96	54	58
	Прочие оборотные активы	1260	1 220	1 241	1 151
	Итого по разделу II	1200	1 656	1 595	1 353
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 656	1 595	1 353

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2018 г.3	На 31 декабря 2017 г.4	На 31 декабря 2016 г.5
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ 6</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 316	1 445	1 098
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 316	1 445	1 098
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	340	150	255
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	340	150	255
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 656	1 595	1 353

Руководитель

Гусева О.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"13" марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о целевом использовании средств**  
за 2018 г.

Организация <u>ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "№ 160"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710006		
Вид экономической деятельности <u>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД	13	3	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Товарищества собственников жилья/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	48324864		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	5258073813		
		68.32.1		
		94	16	
		384		

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2018 г. <sup>1</sup>	За 2017 г. <sup>2</sup>
Остаток средств на начало отчетного года	6100	54	-
<b>Поступило средств</b>			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	1 656	1 595
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	1 656	1 595
<b>Использовано средств</b>			
Расходы на целевые мероприятия	6310	( - )	( - )
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
иные мероприятия	6313	( - )	( - )
Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 1 231 )	( 671 )
в том числе			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 453 )	( 242 )
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( - )	( - )
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( - )	( - )
ремонт основных средств и иного имущества	6325	( 778 )	( 429 )
прочие	6326	( - )	( - )
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( - )
Прочие	6350	( 383 )	( 870 )
Всего использовано средств	6300	( 1 614 )	( 1 541 )
Остаток средств на конец отчетного года	6400	96	54

Руководитель Гусева О.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"13" марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**СМЕТА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
ТСЖ № 160 на 2018 год**

Общая площадь дома- 3240,10 кв.м.  
Содержание и ремонт жилья- 30 руб./кв.м.

№№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	Сумма затрат кв.м./руб.	Сумма затрат мес/руб.	Сумма затрат год/руб.
<b>1.</b>	<b>Управление МКД</b>			
1.1.	ФОТ работников согласно штатному расписанию	8,95	29 000	348 000
1.2.	Налоги в бюджет	2,70	8 758	105 096
1.3.	Услуги банка, почты	2,30	7 500	90 000
1.4.	ТБО, КГМ, содержание контейнерной площадки	6,42	20 834	250 000
1.5.	Обслуживание прибора тепловой энергии	0,33	1 100	13 200
1.6.	Проверка вентканалов и дымоходов	0,28	933	11 200
1.7.	Промывка и опрессовка системы отопления	0,59	1 916	23 000
1.8.	Уборка придомовой территории	2,60	8 500	102 000
1.9.	Услуги КВИЦ	1,28	4 150	49 800
1.10.	Услуги видеонаблюдения	0,88	2 870	34 440
1.11.	Проверка газового оборудования	1,09	3 565	42 774
1.12.	Текущий ремонт	1,28	4 167	50 000
1.13.	Административно-хозяйственные расходы	0,26	833	10 000
1.14.	Сверхнормативные ОДН по электроэнергии	0,69	2 244	26 926
1.15.	Сверхнормативные ОДН по ХВС	0,26	833	10 000
	<b>ИТОГО расходов по п. 1</b>	<b>30,0</b>	<b>97 203</b>	<b>1 166 436</b>
<b>2.</b>	<b>Капитальный ремонт (специальный счет) (погашение задолженности по кап. ремонту системы отопления)</b>	<b>12,60</b>	<b>40 825</b>	<b>489 903</b>

Председатель Правления



О.В. Гусева

**Протокол  
общего собрания членов ТСЖ (собственников помещений в многоквартирном доме)**

Дата и регистрационный номер протокола общего собрания- 20 апреля 2018г. № 1

Дата и место проведения общего собрания- 2018г. 2017г., г. Нижний Новгород, ул. Премудрова дом 14, придомовая территория

Вид общего собрания - очередное

Форма проведения общего собрания - очное

Инициатор общего собрания– Гусева Ольга Васильевна, собственник кв. № 52, свидетельство 52-АА 453521 Учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Нижегородской области 09.08.2002.

Лица, принявшие участие в общем собрании- 46 человек, список прилагается

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3239,50 голосов

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании- 2150 голосов

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме - 3239,50 кв.м.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания
2. Отчет о работе Правления ТСЖ за 2017г.
3. Отчет Ревизионной комиссии за 2017г.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018г.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

1. По первому вопросу повестки дня СЛУШАЛИ Никишину Т.А., которая подчеркнула, что для ведения собрания необходимо избрать председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО: Палладьев В.К., Миронов Ю.Н. - избрать председателем собрания Гусеву О.В., секретарем собрания Паранину К.И.

Счетную комиссию в составе: Кузнецова Е.А., Филиппова Г.В.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Гусеву О.В., секретарем собрания Паранину К.И.

Счетную комиссию в составе:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании
ЗА	2150	100%
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2150	100%

2. По второму вопросу повестки дня СЛУШАЛИ Гусеву О.В. председателя Правления с отчетом о работе Правления ТСЖ за 2017г. Она предложила признать работу Правления ТСЖ за 2017г. удовлетворительной.

ПРЕДЛОЖЕНО: Царева О.Н., Деманина Н.М. - признать работу Правления ТСЖ за 2017г. удовлетворительной.

РЕШИЛИ: Признать работу Правления ТСЖ за 2017г. удовлетворительной.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании
ЗА	2150	100%
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2150	100%



3. По третьему вопросу повестки дня СЛУШАЛИ Чернигину Т.Н. члена Ревизионной комиссии с отчетом о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017г. Она предложила признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2017г.довлетворительной.

ПРЕДЛОЖЕНО: Калистова В.В., Баранова В.А. - признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2017г. удовлетворительной.

РЕШИЛИ: Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2016г. удовлетворительной.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании
ЗА	2150	100%
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2150	100%

4. По четвертому вопросу повестки дня СЛУШАЛИ Гусеву О.В. об утверждении сметы доходов и расходов на 2018г. Она ознакомила присутствующих со сметой доходов и расходов на 2018г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Тихонова Е.В., Гущина Г.В. - утвердить смету доходов и расходов на 2018г.

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов на 2018г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании
ЗА	2150	100%
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2150	100%

Место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Товарищество собственников жилья «№160», ул. Премудрова, дом 14, кв. 52.

Председатель собрания

Секретарь собрания



О.В. Гусева

К.И. Паранина