

## Отчет о деятельности правления ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» за 2015 год

### Уважаемые члены товарищества и жители многоквартирного дома!

Правление ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» (далее ТСЖ) предлагает Вашему вниманию отчет о своей деятельности за отчетный период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.

Состав Правления ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» в 2015 г. сформирован по Решению общего собрания членов ТСЖ 30.06.2015 г. (Протокол № б/н от 30.06.2015 г.):

1. ООО «Ренталс» (ОГРН 1146679002183, ИНН 6679045595) – председатель Правления ТСЖ;
2. ООО «Паркинг 66» (ОГРН 1136671026634, ИНН 6671432440);
3. ООО «Реверс-Девелопмент» (ОГРН 1106671006837, ИНН 6671316571).

В течение года проведено 4 плановых заседания Правления ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» (Протоколы: 09.02.2015 г., 14.05.2015 г., 03.08.2015 г., 05.10.2015 г.).

Также, Правление ТСЖ было инициатором проведения годового общего собрания членов ТСЖ (Протокол № б/н от 30.06.2015 г.) и общего собрания членов ТСЖ (Протокол № б/н от 07.09.2015 г.).

### 1. Управление многоквартирным домом

1.1. На 31.12.2015 г. членами ТСЖ являются собственники жилых и нежилых помещений, обладающих, что составляет 51% доли собственников многоквартирных домов №№ 119 и 121 (далее МКД). В соответствии с Жилищным кодексом РФ реестр членов ТСЖ за 2015 г. предоставлен в Инспекцию жилищного надзора в г. Екатеринбурге.

1.2. ТСЖ не состоит в объединениях ТСЖ и ЖСК, не является членом саморегулируемых организаций (СРО).

1.3. Своевременно и в полном объеме осуществляется деятельность по раскрытию информации о деятельности ТСЖ на официальном сайте Министерства регионального развития РФ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

В рамках ФЗ РФ от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ начало размещать сведения в информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ: <http://gis-zkh.ru>. В связи с тем, что данный информационный ресурс находится на стадии разработки – размещенная информация на

31.12.2015 г. является не полной.

Кроме того, основная информация о ТСЖ размещена на сайте [www.antareshom.ru](http://www.antareshom.ru). Полноту и правильность раскрытия информации контролировала Инспекция жилищного надзора.

1.4. Деятельность по управлению МКД осуществлялась штатом сотрудников в количестве 5 человек: управляющий, главный бухгалтер, бухгалтер по расчетам, юрист, паспортист. 1 сотрудник работает по совместительству, 2 неполных рабочих дня. Техническая эксплуатация МКД осуществлялась ООО «Крон».

1.5. Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись только за счет квартплаты жителей, целевые взносы не собирались.

1.6. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» Положением по бухгалтерскому учету, а также в соответствии с иными положениями и нормами в области бухгалтерского и налогового учета.

1.7. В 2015 г. заработная плата, закупка материалов выполнялись только по безналичному расчету. ТСЖ не работает с наличными денежными средствами.

1.8. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ отражены в отчете ревизионной комиссии ТСЖ.

1.9. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за 2015 год не было.

1.10. Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта ОИ в МКД не было.

1.11. Фактов ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не было.

1.12. ТСЖ привлечено к административной ответственности за нарушение срока предоставления информации.

1.13. Решением общего собрания членов ТСЖ созданы: Резервный фонд ТСЖ и Специальный фонд ТСЖ, а также утверждены Положение о Резервном фонде ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» и Положение о Специальном фонде ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» (Протокол от 30.06.2015 г.).

1.14. Ведется претензионно-исковая работа с должниками по квартплате. Многие собственники, получив претензию произвели оплату задолженности, но есть и те собственники, на которых пришлось подавать иски в суд.

## **2. Эксплуатация многоквартирного дома**

### **2.1. Работы в объеме текущего ремонта**

2.1.1. Работы производились согласно плану содержания и ремонта общего имущества МКД №119 и 121.

## **2.2. Капитальный ремонт**

2.2.1. Средства из фонда капитального ремонта, накопленные до 31.12.2015 г. расходовались в соответствии с решениями, принятыми общими собраниями собственников МКД №№ 119 и 121.

2.2.2. Фонд капитального ремонта формируется, согласно Решения общего собрания собственников (Протокол № б/н от 28.08.2014 г.), на специальных счетах ТСЖ «Жилые высотки «Антарес».

## **2.3. Подготовка к осенне-зимнему периоду 2015/2016 г.**

2.3.1. Замечаний по содержанию дома и инженерных сетей нет.

## **3. Коммунальные услуги.**

3.1. У ТСЖ заключены двухсторонние договоры на поставку коммунальных ресурсов в МКД с поставщиками коммунальных ресурсов.

3.2. Отпуск питьевой воды из систем водоснабжения по водопроводным вводам и прием сточных вод в систему канализации по канализационным выпускам осуществляет ЕМУП «Водоканал».

3.3. Отпуск горячей воды (в межотопительный период) и тепловой энергии в горячей воде осуществляет ПАО «Т Плюс».

В период отопительного сезона для предоставления услуги горячего водоснабжения используется ресурс холодного водоснабжения, предоставляемый ЕМУП «Водоканал» и нагрев тепловой энергией.

3.4. Поставка электрической энергии (мощности) осуществляется ОАО «Екатеринбургэнергосбыт».

3.5. Индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды, электроэнергии и отопления оборудовано 100% квартир.

## **4. Придомовая территория.**

4.1. Уборка придомовой территории осуществляется в соответствии с технологической картой с учетом зимнего и летнего периода. Вывоз твердых коммунальных отходов производится постоянно. Перед весенне-летним периодом придомовая территория подвергается обязательной акарицидной обработке.

***Председатель правления ТСЖ "Жилые высотки «Антарес»,***

***Директор ООО «Ренталс»,***

***Якимова Н.Н.***