

Приложение №5

К Протоколу №1

Общего собрания

членов ТСЖ «Жилые высотки «Антарес»

от «06» июля 2017г.

**Отчет о деятельности правления ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» за
2016 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 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

Состав Правления ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» в 2016 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 6 плановых заседания Правления ТСЖ «Жилые высотки «Антарес» (Протоколы: 14.01.2016 г., 20.01.2016 г., 25.04.2016 г., 27.07.2016 г., 03.10.2016 г., 29.12.2016 г.).

Также, Правление ТСЖ было инициатором проведения годового общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 1 от 30.05.2016 г.) и годового общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 2 от 27.06.2016 г.).

1. Управление многоквартирным домом

1.1. На 31.12.2016 г. членами ТСЖ являются собственники жилых и нежилых помещений, обладающих 33 437,33 кв.м., что составляет 61% доли собственников многоквартирных домов №№ 119 и 121 (далее МКД).

В соответствии с Жилищным кодексом РФ реестр членов ТСЖ за 2016 г. предоставлен в Департамент Государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

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, 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 размещает сведения в информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ: <http://gis-zkh.ru>. На сегодняшний день, данный информационный ресурс находится на стадии разработки и не позволяет реализовать ФЗ в полном объеме.

Кроме того, основная информация о ТСЖ размещена на сайте www.antaes-dom.ru.

Полноту и правильность раскрытия информации контролирует Департамент Государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

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 - неполный рабочий день. Техническая эксплуатация МКД осуществлялась ООО «Крон».

1.5. Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись только за счет квартплаты жителей.

1.6. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась в соответствии с Федеральным Законом "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ, ПБУ, НК РФ, а также в соответствии с иными положениями и нормами в области бухгалтерского и налогового учета.

1.7. В 2016 г. заработная плата, закупка материалов выполнялись только по безналичному расчету, за исключением почтовых услуг по отправке корреспонденции.

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

1.9. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за 2016 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. К административной ответственности в 2016 г. ТСЖ не привлекалось.

1.13. 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 и заявления о вынесении судебных приказов.

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

Произведены следующие работы и затрачено денежных средств:

Виды работ	Сумма по договору	Подрядчик	оплачено по состоянию на 31.12.16	остаток
Создание организованной ливневой канализации с дома №119	4 574 428,98	ООО "Стройдизайн"	4 574 428,98	0,00
Создание организованной ливневой канализации с дома №121	3 679 514,06	ООО "Техстройком" (договор уступки права требования с «СофтСистемз Груп от 10.12.14г.)	3 679 514,06	0,00
Итого:	8 253 943,04		8 253 943,04	

2.3. Расходование средств резервного фонда

2.3.1. Решением общего собрания членов ТСЖ от 30.06.2015 г. образован Резервный фонд ТСЖ. Источник формирования Резервного фонда и порядок расходования Резервного фонда предусмотрен Положением о Резервном фонде ТСЖ «Жилые высоты «Антарес».

Согласно первичной бухгалтерской документации в 2016 г. осуществлялись операции за счет средств Резервного фонда.

Остаток средств на 01.01.2016г., руб.		1 371 649,56
Статья	Поступление	Расходование
Экономия по смете за предыдущий год согласно решению ОС членов ТСЖ от 27.06.16г.	749 922,77	
Пени, страховые выплаты, членские взносы, доход от сдачи в аренду МОП, % по депозиту	837 323,64	
Услуги аварийной бригады		110 500,00
Тех обследование ливневой канализации для судебного процесса		144 000,00
Страхование ГО ТСЖ		120 000,00
Безусловная франшиза по договору страхования ГО		15 000,00
Остаток средств на 31.12.2016г., руб.		2 569 395,97

2.4. Подготовка к осенне-зимнему периоду 2016/2017 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 АО «Екатеринбургэнергосбыт».

3.5. Индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды, электроэнергии и отопления оборудовано 100% жилых и нежилых помещений.

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 регулярно. Перед весенне-летним периодом придомовая территория подвергается обязательной акарицидной обработке.

Председатель правления ТСЖ "Жилые высотки «Антарес»,

Директор ООО «Ренталс»,

Серегина Н.Н.

