



Отчет о деятельности правления ТСН Шейнкмана, 111 за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Уважаемые члены товарищества и жители многоквартирного дома!

Правление ТСН «Шейнкмана, 111» (далее по тексту ТСН) предлагает Вашему вниманию отчет о своей деятельности за отчетный период с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

Состав Правления ТСН в 2017 г. сформирован по Решению общего собрания членов ТСН 13.09.2017 г. (Протокол № 2 от 13.09.2017 г.):

1. Волынская Оксана Викторовна
2. Кутепов Руслан Канатович
3. Серебров Борис Ефимович
4. Топкасов Станислав Александрович
5. Логинов Валерий Анатольевич

Состав Ревизионной комиссии ТСН в 2017 г. сформирован по Решению общего собрания членов ТСН 13.09.2017 г. (Протокол № 2 от 13.09.2017 г.):

1. Дровозова Ольга Геннадьевна
2. Старцева Татьяна Георгиевна
3. Денисов Степан Сергеевич
4. Орехов Александр Иванович
5. Горохова Ирина Борисовна
6. Неволина Наталья Александровна

За отчетный период с 01.01.17 г. по 31.12.2017 г., проведено 10 плановых заседаний Правления ТСН (Протоколы: №11 от 10.01.2017 г.; №12 от 18.05.2017 г.; №13 от 19.04.2017 г.; №14 от 21.08.2017 г.; №15 от 25.08.2017 г.; №16 от 08.09.2017 г.; №17 от 15.09.2017 г.; №18 от 13.11.2017 г., №19 от 14.11.2017 г., №20 от 06.12.2017 г.).

1. Управление многоквартирным домом

1.1. На 31.12.2017 г. членами ТСН являются собственники жилых и нежилых помещений, обладающих 41 484, 48 кв.м. из 50 620, 37 кв.м., что составляет 81,95% доли собственников многоквартирного дома № 111 (далее МКД). В соответствии с Жилищным кодексом РФ реестр членов ТСН предоставлен в Инспекцию жилищного надзора в г. Екатеринбурге.

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

1.3. Своевременно и в полном объеме осуществляется деятельность по раскрытию информации о деятельности ТСН 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", ТСН размещает сведения в информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ: <http://gis-zkh.ru>.

Кроме того, основная информация о ТСН размещена на сайте <http://шейнкмана111.рф/>. Полноту и правильность раскрытия информации контролировала Инспекция жилищного надзора.

1.4. Деятельность по управлению МКД до 13.09.2017 г. осуществлялась сотрудниками в количестве 15 человек: Председатель Правления, Главный бухгалтер, Бухгалтер по начислению коммунальных услуг с функцией делопроизводителя, Главный энергетик, Слесарь-сантехник (в количестве 3 штатных единиц), Слесарь-сантехник с функцией разнорабочего, Электромонтер, Диспетчер (в количестве 4 штатных единиц), Дворник с функцией разнорабочего (в количестве 2 штатных единиц).

С 13.09.2017 г. деятельность по управлению МКД осуществлялась сотрудниками в количестве 13 человек: Председатель Правления, Главный бухгалтер, Руководитель технического отдела, Слесарь-сантехник с функцией разнорабочего (в количестве 4 штатных единиц), Дворник с функцией разнорабочего (в количестве 3 штатных единиц), Руководитель сервисного отдела, Администратор (в количестве 2 штатных единиц).

1.5. Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись только за счет строки «содержание жилья».

1.6. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН 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 2017 г. заработная плата, закупка материалов выполнялись по безналичному расчету. Наличные денежные средства расходовались на аварийные и безотлагательные нужды, канцтовары, что подтверждается фискальными документами и авансовыми отчётами.

1.8. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСН отражены в отчете Ревизионной комиссии ТСН от 03.05.2018 г.

1.9. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за 2017 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. В ходе проверок со стороны ГЖИ, нарушений в деятельности ТСН не выявлено и к административной ответственности за нарушения ТСН не привлекалось.

1.13. Проводилась претензионная работа с должниками по взысканию задолженностей по квартплате, в том числе в суде. В течение года было направлено 198 уведомлений должникам, произведено 8 отключений от электроэнергии, подано 9 исков, 9 из которых удовлетворены в суде о взыскании в пользу ТСН, на общую сумму 530 053 руб. 66 коп..

2. Эксплуатация многоквартирного дома

2.1. Работы в объеме текущего ремонта

2.1.1. Работы производились согласно плану содержания и ремонта общего имущества МКД №111.

2.1.2. Отчёт за 2017 год по реализованным и запланированным работам изложен в отдельном отчёте по блокам: благоустройство, ремонтно-восстановительные работы, организационные работы, документация, планируемые работы. Отчёт размещен на сайте <http://шейнкмана111.рф/>.

2.2. Капитальный ремонт

2.2.1. Со специального счёта (на капитальный ремонт) по решению Общего собрания собственников и членов ТСН МКД №111 13.09.2017 г. (Протокол №2 от 13.09.2017 г.) были выделены средства:

1. Ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики и противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода в размере 4 745 609 руб. 05 коп.;

2. Ремонт фундаментов (в том числе паркинга) в размере 1 075 724 руб. 00 коп..

Отчёт по реализованным работам будет размещён на сайте <http://шейнкмана111.рф/> в I квартале 2018 года.

2.3. Подготовка к осенне-зимнему периоду 2017/2018 г.

2.3.1. Замечаний по содержанию дома и инженерных сетей нет.

3. Коммунальные услуги.

3.1. У ТСН 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 филиал «Свердловской «ПАО «Т Плюс».

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

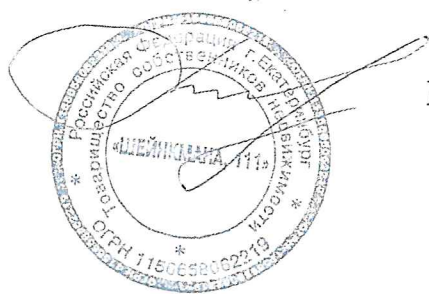
3.4. Поставка электрической энергии (мощности) осуществляется ОАО «Екатеринбургэнергосбыт».

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.

4.2. Организован отдельный сбор и вывоз коммунальных отходов – ТБО и пластиковых. Вывоз производится постоянно.



Председатель правления ТСН Шейнкмана, 111,
Волынская Оксана Викторовна