****

**Отчет о деятельности правления ТСН Шейнкмана, 111**

**за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 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 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

Состав Правления ТСН Шейнкмана, 111 в 2016 г. сформирован по Решению общего собрания членов ТСН 25.08.2015 г. (Протокол № 1 от 25.08.2015 г.):

1. Артемьев Андрей Константинович
2. Волынская Оксана Викторовна
3. Казакова Галина Ивановна
4. Кутепов Руслан Канатович
5. Серебров Борис Ефимович
6. Топкасов Станислав Александрович
7. Фрей Татьяна Феофиловна

Состав Правления ТСН Шейнкмана, 111 в 2016 г. изменен с 29.09.2016 г. по Решению общего собрания членов ТСН 29.09.2016 г. (Протокол №2 от 29.09.2016 г.):

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

За отчетный период с 01.01.16 г. по 31.12.2016 г., проведено 8 плановых заседания Правления ТСН Шейнкмана, 111 (Протоколы: №3 от 15.01.2016 г.; №4 от 02.03.2016 г.; №5 от 17.05.2016 г.; №6 от 17.07.2016 г.; №7 от 23.09.2016 г.; №8 от 24.10.2016 г.; №9 от 17.11.2016 г.; №10 от 30.12.2016 г.).

**1. Управление многоквартирным домом**

1.1. На 31.12.2016 г. членами ТСН являются собственники жилых и нежилых помещений, обладающих 31 120,53 кв.м. из 58 081,90 кв.м., что составляет 61,3% 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](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", ТСН начало размещать 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 30.06.2016 г. осуществлялась сотрудниками в количестве 3 человека: председатель, главный бухгалтер, бухгалтер по расчетам: главный бухгалтер работал по совместительству (ставка 0,5), бухгалтер по расчётам на полный рабочий день (ставка 1). Техническая эксплуатация МКД осуществлялась ООО УК «Сервико».

С 01.07.2016 г. деятельность по управлению МКД осуществлялась сотрудниками ТСН в количестве 15 человек: председатель, 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).

1.5. Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись только за счет квартплаты жителей, целевые взносы собирались только на создание и регистрацию ТСН (Протокол № 1от 25.08.2015 г.).

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 2016 г. заработная плата, закупка материалов выполнялись по безналичному расчету. ТСН не работает с наличными денежными средствами. 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 30.05.2017 г.

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. 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 взыскиванию задолженностей по квартплате, в том числе в суде. В течение года было направлено 198 уведомления 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..

1.14. Подан иск об устранении строительных недостатков к ООО «Уралстройфинанс» и 11.05.2016 г. Арбитражный суд Свердловской области вынес Решение об устранении строительных недостатков, в т.ч. связанных с системой пожарной безопасности, системой отопления и ГВС, герметизацией вертикальных межпанельных швов, гидроизоляцией паркинга и др.

**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 2016 год по реализованным и запланированным работам изложен в отдельном отчёте по блокам: документация, организационные работы, ремонтные работы, благоустройство, планируемые работы. Отчёт размещен на сайте <http://шейнкмана111.рф/>.

**2.2. Капитальный ремонт**

2.2.1. Денежные средства на капитальный ремонт, накопленные до 30.10.2016 г. собственниками МКД №111, находились на специальном счете, владелец - "Региональный Фонд Содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области". С ноября месяца 2016 года по решению общего собрания членов ТСН 29.09.2016 г. (Протокол №2 от 29.09.2016 г.) была произведена замена владельца специального счета на счет ТСН «Шейнкмана, 111» в ПАО «Сбербанк России».

2.2.3. Со специального счёта (на капитальный ремонт) по решению общего собрания членов ТСН 29.09.2016 г. (Протокол №2 от 29.09.2016 г.) были выделены средства:

1. Ремонт крыши в размере 77 790 руб. 00 коп.;

2. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей дома в размере 640 102 руб. 80 коп.;

3. Ремонт фундаментов (в том числе паркинга) в размере 631 440 руб. 42 коп.;

4. Ремонт внутридомовых инженерных систем (замена трубопровода ХВС, ГВС) в размере 2 654 421 руб. 68 коп.

5. Ремонт внутридомовых инженерных систем по замене циркуляции ГВС в размере 94 810 руб. 48 коп.;

6. Ремонт фасада (ремонт натурального облицовочного камня) в размере 288 000 руб. 00 коп..

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

**2.3. Подготовка к осеннее-зимнему периоду 2016/2017 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 раздельный сбор и вывоз коммунальных отходов – ТБО и пластиковых. Вывоз производится постоянно.

Председатель правления ТСН Шейнкмана, 111,

Волынская Оксана Викторовна