

Отчет деятельности правления ТСЖ «Токарей 68» за 2016 г.

Раздел 1. Общие сведения.

ТСЖ «Токарей 68» зарегистрировано как юридическое лицо 19.04.2006 г., ОГРН 1069658074023.

Деятельность Товарищества легитимна. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ.

Учёт в Товариществе ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-

ФЗ "О бухгалтерском учете", и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации.

ТСЖ «Токарей 68» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы, уменьшенные на величину произведённых расходов.

Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, согласно которому изменения в финансовом положении признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств с использованием банковского расчетного счета.

Бухгалтерский учет, расчет и начисления полностью автоматизированы.

Бухгалтерский учет ведется с применением бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия «УСН в ТСЖ», версия 8.3.

Расчеты в ТСЖ «Токарей 68» ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ОАО «УБРИР», для расчетов с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

Для аккумулирования средств на капитальный ремонт по решению общего собрания открыт специальный счет в ПАО ВТБ банк.

Общая площадь дома – 33 288,79 м2, в т.ч.

жилые помещения – 18 787,3 м2;

нежилые помещения - 8 871,49 м2;

МОП — 8 478,00 м2;

Площадь земельного участка — 12 020,16 м2.

Количество зарегистрированных в доме— 408 человека.

В состав правления ТСЖ «Токарей 68» входят:

Попова В.В.

Елфимов А.П.

Удачин А.С.

Фирулев А.В.

Строкатов И.И.

Председатель ТСЖ «Токарей 68»

Булдашова Е.Л.

Раздел 2. Мероприятия, проведенные в 2016 г.

2.1. Общественные.

1) 2 общих собрания членов ТСЖ;

2) 2 общих собрания собственников МКД;

3) Заседания правления;

4) День двора «10-и летие ТСЖ «Токарей 68» (апрель);

5) День защиты детей (июнь);

6) Участие в районном и городском конкурсе «Мой город, мой дом»;

- 7) Благотворительная Акция «Дарим добро», организация сбора вещей и средств гигиены в помощь малообеспеченным семьям (октябрь).
- 8) Новый год - конкурс, праздничный концерт на территории МКД (декабрь).

2.2. Взаимодействие с учреждениями и организациями:

1. Департамент жилищного и строительного надзора. Проведение плановой проверки. Выполнение Предписания о соблюдении порядка начисления услуги отопления за период 2014-2015 г.г. (заявитель Таланкина Т.Г. кв. 189, Копыркина В.Д. кв. 191) — сентябрь 2016г.
2. Департамент жилищного и строительного надзора. Проведение внеплановой проверки о соблюдение обязательных требований к избранию общим собранием собственников жилья членов правления товарищества, председателя правления многоквартирного дома № 68 по ул. Токарей. Нарушений не выявлено. (заявитель Макаров А.С. кв 115) — июнь 2016 г..
3. Департамент жилищного и строительного надзора. Проведение внеплановой проверки (заявитель Копыркина В.Д., кв 189) по протечкам в паркинге. Нарушений не выявлено - июль 2016 г.
4. Департамент жилищного и строительного надзора. Проведение внеплановой проверки (заявитель Луганская Н.Г., кв. 137 и Макаров А.С., кв 115) по протечкам в паркинге. Нарушений не выявлено - ноябрь 2016 г.
5. Роспотребнадзор. Проведение внеплановой проверки (заявитель Макаров А.С., кв 115) о предоставлении некачественной услуги ГВС. Выполнение Предписания. Доступ в квартиру № 115 собственником не обеспечен - октябрь 2016 г.
6. ГУ МЧС. Проведение внеплановой проверки (заявитель Макаров А.С., кв 115) о ненадлежащем содержании ПС паркинга. Выполнение Предписания. - декабрь 2016 г.
7. ОБЭП. Проведение внеплановой проверки (заявитель Макаров А.С., кв 115 и Луганская Н.Г. кв. 137) о проведении финансовой проверки. Нарушений не выявлено - декабрь 2016 г.
8. ИП Коряков – претензионная работа по перерасчету за оказываемые услуги.
9. ООО ЕКК - претензионная работа по перерасчету за оказываемые услуги.

По плановым и внеплановым проверкам надзорных органов были подготовлены и представлены все необходимые документы. Выданные Предписания Правлением Товарищества выполнены в части вопросов, которые предусмотрены положениями Устава и относятся к компетенции Правления. Нарушения и замечаний выявленные ГУ МЧС, относящиеся к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома № 68 по ул. Токарей, касаясь проведения капитального ремонта системы ПС паркинга, а также конструкций, Правлением Товарищества рассмотрены и вынесены на внеочередное общее собрание собственников для принятия решения.

2.3. Выполненные текущие и плановые работы в 2016 г.

2.3.1. Инженерные системы дома:

- Сантехнические работы в подвальных помещениях МКД (1-5 очередь);

2.3.2. Лифтовое оборудование:

- Работы по техническому освидетельствованию лифтового оборудования дома;
- Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования, замена канатоведущего шкива и тяговых канатов (5 очередь грузовой лифт), замена тяговых канатов (1 очередь грузовой и пассажирский лифты);
- Работы по монтажу ограждения на кабины лифтов - (1-4 очередь, грузовой/пассажирский лифты);

2.3.3. Конструктивные элементы :

- Работы по текущему ремонту в МОП, фасада, территории МКД (1-5 очередь);
- Работы по текущему ремонту участков кровли (1-3 очередь);

2.3.4. Приобретено и/или установлено оборудование:

- Пластиковая дверь входной группы (5 очередь жилая часть);

- Покупка и монтаж оборудования для ворот паркинга № 1 МКД (нежилая часть);
- Покупка и монтаж оборудования комплекта торцевого уплотнения BAQE D 28mm и термопреобразователя (ИТП).

2.3.5. Благоустройство территории:

- Проведено плановое озеленение территории МКД, высадка семян и рассады (весна);
- Проведены работы по благоустройству с элементами ландшафтного дизайна на территории МКД со стороны жилой части;
- Проведены работы 3 этапа благоустройства детской площадки территории МКД. Установлены малые формы. Сделано покрытие из резиновой плитки.
- Проведены работы по облицовке плиткой спортивной площадки по периметру.
- Начаты кадастровые работы по формированию земельного участка, перенесены на 2017 г.

2.3.6. Замена/установка/проверка приборов учета ХВС, ГВС, эл. энергии, тепловой энергии:

- В течении года проводилась плановая контрольная сверка показаний приборов учета ХВС, ГВС, эл. энергии, тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях МКД, предоставивших допуск, что составило – 73,11% от всех помещений.
- В соответствии с установленными сроком в технических паспортах были поверены общедомовые приборы учета тепловой энергии, установленные в ИПП многоквартирного дома.

Раздел 3. Бухгалтерская часть. Отчет об исполнении финансового плана 2016 г.

Начисления за коммунальные услуги собственникам МКД проводились по тарифам, утвержденным Регионально- энергетической комиссией города Екатеринбурга.

С октября 2015 г. по май 2016 г. начисления по услуге отопления были выполнены согласно Правил РФ № 307, по Предписанию Департамента жилищного и строительного надзора.

С октября 2016 г. по настоящее время начисления по услуге отопление выполняются согласно Правил РФ № 354, исходя из ежемесячных показаний общедомового прибора учета (УКУТ).

По итогам финансового года 2016 г. (декабрь) собственникам дома была проведена корректировка по коммунальной услуге «отопление» за период с января по май 2016 г. и произведен возврат денежных средств на м2.

Переходящее сальдо на конец года по коммунальным услугам составил:

- 1) ХВС, ГВС подача и водоотведение — (- 73 638,75 руб.);
- 2) Электрическая энергия — (- 65 028,92 руб.);
- 3) Тепловой энергии и нагреву ГВС — (- 101 898,53 руб.).

Итого: - 240 566,20 руб.

Переходящее сальдо на конец года по содержанию и текущему ремонту составил:

- 1) Содержание — (256 792,79 руб.)
- 2) Текущий ремонт — (200 190,46 руб.)

Итого: 456 983,25 руб.

В целом финансовый план на 2016 г. был рассчитан по взносам оптимально и выполнен с положительным сальдо на 01.01.2017 г.

При формировании Финансового плана на 2017 г. правление Товарищества оптимизировало доходы и расходы тарифа на содержание, при этом руководствовалось нормативными актами и требованиями в соответствии с ПП РФ № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", ПП РФ № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», ПП РФ № 290 "О минимальном

перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", ПП РФ № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", ПП РФ № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества» и иными положениями Жилищного Кодекса РФ.

В соответствии с нормами бухгалтерского и налогового учета - при УСН «доходы минус расходы», Правлением Товарищества были внесены изменения в финансовый план 2017 г., где было предусмотрено направить доходы от хозяйственной деятельности на расходы по содержанию общего имущества собственников МКД.

Также с 01.01.2017 г., Федеральным законом от 29.06.2015 N176-ФЗ и № 73-ФЗ от 30.03.2016 г., в состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, отведения сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Данные коммунальные расходы на содержание общего имущества включены в финансовый план с учетом установленных правил и норм. Так на территории Свердловской области в период с 01.06.2017 г. по 30.06.2017 г. будут установлены объемы, а с 01.07.2017 г. по 31.12.2017 г. тарифы на коммунальные услуги, идущие на содержание общего имущества согласно действующего законодательства в текущих периодах, которыми Товарищество будет руководствоваться и использовать для дальнейших начислений.

С учетом вышеизложенного, тариф на Содержание общего имущества многоквартирного дома № 68 по ул. Токарей в 2017 г. не изменится и также будет соответствовать - **24, 06 руб./м2**, что отражено в финансовом плане на 2017 г. и его приложениях.

В декабре 2017 г. ТСЖ была проведена инвентаризация МБП общего имущества собственников МКД, денежных средств, финансовых обязательств, в связи с подготовкой к составлению годовой отчетности. Внесены изменения и сформирован перечень общего имущества собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома № 68 по ул. Токарей на 2017 г. Проведена инвентаризация расчетов с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями.

В соответствии с графиком финансовой отчетности ТСЖ «Токарей 68» в течении года были отправлены отчеты в следующие фонды и организации:

1. Отчеты в фонд социального страхования ;
2. Отчеты в Пенсионный фонд;
3. Отчеты в Территориальный орган ФС Гос. Статистики;
4. Отчеты в Департамент жилищного и строительного надзора по целевым взносам на капитальный ремонт общего имущества;
5. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения на календарный год в ИФНС по Верх-Исетскому району;
6. Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий год в ИФНС по Верх-Исетскому району;
7. Реестр сведений о доходах физических лиц за прошедший год в ИФНС по Верх-Исетскому району.
8. Сведения в ЕРЦ для расчета и начисления компенсации по оплате содержания и коммунальных услуг по льготным категориям граждан, проживающих в многоквартирном доме.

Отчет об исполнении финансового плана за 2016 г.

1 Отчет по содержанию общего имущества (76.05)

№	Наименование статьи затрат «Содержание жилья»	сальдо	план год руб. (доход)	факт оплаты руб. год	Начислено собственникам	сальдо с планом руб. год	Примечание
1. Техническое обслуживание общего имущества МКД (86)							
1.1	Техническое обслуживание инженерных систем, уборка МОП, уборка придомовой территории.	115 838,14	3 521 517,17	3 481 807,36		155 547,95	УК Пионер
1.2	Содержание и эксплуатация системы пожаротушения и дымоудаления.	8 156,53	361 776,97	151 800,00		218 133,50	Екатеринбургская Коммуникационная Компания
1.3	Вывоз снега.	3 721,09	36 509,60	72 160,00		-31 929,31	ИП Мезенина А. С.
1.4	Санитарное содержание контейнерной площадки. Вывоз и утилизация ТБО и КГМ.	10 027,01	238 971,95	229 644,24		19 354,72	Специальные технологии
1.5	Санитарное содержание подвальных помещений.	4 189,11	6 638,11	16 076,76		-5 249,54	Компания АЛЬФА
1.6	Содержание и эксплуатация домофонной системы	8 887,25	451 391,46	403 700,00		56 578,71	ИП Коряков В.Н.
1.7	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройство.	-28 935,60	66 381,10	51 573,00		-14 127,50	ИП Салаев С.А., Экспром, Авансовый отчет
1.8	Содержание и эксплуатация лифтового оборудования.	63 109,73	687 044,34	706 783,13		43 370,94	Отис-Лифт, ИКЦ УралЛифт, Ф-л СПАО "РЕСО-Гарантия"
1.9	Прочие расходы.	-1 017,06	42 041,36	48 092,10		-7 067,80	Сервис-Копир, авансовый отчет, СТЕКЛОЗДЕСЬ
	ВСЕГО:	183 976,20	5 412 272,06	5 161 636,59		434 611,67	
2. Административно-Управленческие расходы (86)							
1.10	Административные расходы (услуги связи, услуги банка, расходные материалы, обучение персонала, почтовые расходы, оплата гос. пошлины и др.)	-179 494,54	195 824,23	241 179,99		-224 850,30	Королевство волшебства, МТС*, ЧОП "ЦЭБУР-Гард", Комстар-Регионы, Биллинг Онлайн, МБУ ЖКХ Верх-Исетского района, Услуги банка, авансовый отчет, госпошлина суд, центр гигиены и эпидемиологии
1.11	Фонд оплаты труда в том числе в вознаграждение председателя (оклад)	-18 807,46	1 710 419,58	1 738 901,23		-28 481,65	ТСЖ Токарей 68
1.12	Юридическое сопровождение деятельности ТСЖ.	4 486,28	268 843,44	259 200,00		9 643,44	ЦФЮТ Перспектива
	ВСЕГО:	-193 815,72	2 699 497,93	2 664 691,90		-159 009,69	
	ИТОГО по плану содержание	-9 839,52	8 111 769,99	7 826 328,49		275 601,98	

2	Текущий ремонт (86.03) собственники	87 312,28	398 286,57		398 286,58	200 190,47	
2.1	Сантехнические работы		27 690,44	27 690,44			УК Пионер
2.2	Ремонтные работы в подъездах, фасада, территории МКД		163 056,73	71 271,72			УК Пионер
2.3	Ремонт кровли 1,2, 3,5 очереди		170 840,22	143 966,23			УК Пионер
2.4	Ограждение на кабину лифтов 1-4 очередь		42 480,00	42 480,00			Отис Лифт
	Итого расходов за счет текущего ремонта:		404 067,39	285 408,39			
3	Капитальный ремонт (86.03) собственники		2 827 834,69		2 827 835,76		
	Остаток по кап. ремонту на начало 2016 года	476 148,63					
3.1	Ремон кровли (нежилые помещения 1 очередь)		182 622,18	0,00			
3.2	Замена канатаведущего шкива и тяговых канатов (5 подъезд, грузовой лифт)		79 156,76	79 156,76			Отис Лифт
3.3	Замена тяговых канатов (1 подъезд, грузовой и пассажирский лифт)		80 461,84	80 461,84			Отис Лифт
	ИТОГО:		342 240,78	159 618,60		315 530,03	

4	Коммунальные услуги (86.03)		начислено собственникам ком. Услуги (ТСЖ)	Предъявлено поставщиком ком. Усл. (РСО)	Сальдо на конец периода		
4.1	ХВС, ГВС (подача), водоотведение ХВС, ГВС	-36 030,36	1 446 268,58	1 483 876,97	-73 638,75		Водоканал
4.2	Электроэнергия	31 560,34	2 363 916,18	2 460 505,44	-65 028,92		Екатеринбургэнергосбыт
4.3	Теплоэнергия,нагрев ГВС	-16 693,67	5 817 845,78	5 903 050,64	-101 898,53		ПАО "Т Плюс"
	ИТОГО:	-21 163,69	9 628 030,54	9 847 433,05	-240 566,20		

5	Лицевые счета собственников помещений		Остаток на начало года Д-т	Начислено обороты Д-т	Оплачено обороты К-т	Долг за собственниками по коммунальным и эксплуатационным услугам	
5.1	Лицевые счета собственников помещений		3 184 123,58	20 441 511,46	20 218 954,28	3 406 680,76	в т.ч начисления декабрь 2016 г. сумма 1 507 873, 87

6 Банк, касса.

Остаток по **кассе (сч. 50)** на начало года 0 рублей 0 копеек
 Обороты за год 86 841 рублей 92 копеек
 Остаток в **кассе** на конец года 0 рублей 00 копеек

Остаток на **расчетном счете (сч 51)** на начало года 595 753 рублей 10 копеек
 Остаток на **расчетном счете** на конец года 523 962 рублей 85 копеек

7 Доходы от коммерческой деятельности (62)

№	План	сальдо	начислено контрагенту	оплачено контрагентом	Сальдо на конец периода
Планируемые поступления:					
7.1	ООО ЧОП «ЦЭБУР-Гард» 60 000,00	5 000,00	60 000,00	60 000,00	5 000,00
7.2	ПАО "МТС" 51960,00	-3 012,78	56 246,64	56 246,64	-3 012,78
7.3	ООО "Евротел" 0,00	2 400,00	0,00	0,00	2 400,00
7.4	ООО "Екатеринбург-2000" 210918,60	0,00	210 918,60	193 342,05	17 576,55
7.5	ООО "Телесеть-сервис" (Ростелеком) 42178,44	3 514,87	41 369,98	44 498,22	386,63
7.6	ОАО "Ростелеком" 103920,00	8 660,00	110 588,20	109 635,60	9 612,60
7.7	ООО «Конвекс-Восток» 42178,44	10 073,61	44 884,85	42 178,44	12 780,02
7.8	ООО «Комтехцентр» 42178,44	514,87	44 884,85	21 296,28	24 103,44
7.9	Алешин А.В. 28123,32	0,00	29 927,85	29 927,85	0,00
7.10	ИП Либенко 0,00	189 951,94	0,00	0,00	189 951,94
7.11	Андромеда 38970,00	0,00	41 113,32	41 113,32	0,00
7.12	ООО "Ломбард Лидер" 0,00	0,00	47 213,10	42 921,00	4 292,10
7.13	АМ Сервис 0,00	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
7.14	АМСЕРВИС + 38970,00	990,00	41 718,04	31 893,88	10 814,16
7.15	Казакова Ольга Игоревна	967,74	0,00	0,00	967,74
7.16	ООО "УЦИИПС" 0,00	466,80	0,00	0,00	466,80
7.17	ЭР-Телеком холдинг	0,00	16 293,10	11 793,10	4 500,00
7.18	Проценты банка 129940,05	0,00	8 270,17	8 270,17	0,00
7.19	Пени ком. услуг 65142,04	0,00	214 725,56	214 725,56	0,00
	854 479,33	222 527,05	968 154,26	910 842,11	279 839,20
	Налог на прибыль(УСН) 1%	0,00		9 108,42	

8 Расходы по коммерческой деятельности (60)

№	Наименование статьи затрат	план руб. год	факт руб. год	Сальдо на кон. Периода руб. год	Примечание
8.1	МОП	97 800,00	25 700,00	72 100,00	
8.1.1	Дверь входная группа 5 оч. (пластик)	36 500,00	25 700,00	10 800,00	Свои окна
8.1.2	Установка и монтаж оборудования на ворота № 1 для открывания дистанционно через диспетчера	6 300,00	0,00	6 300,00	
8.1.3	Проектные работы системы ПС и оповещения людей при пожаре и системы дымоудаления, 1 подъезд	55 000,00	0,00	55 000,00	
8.2	Паркин	98 000,00	118 800,00	-20 800,00	
8.2.1	Замена ворот паркин № 1 (выработка ресурса)	70 000,00	118 800,00	-48 800,00	ИП Коряков В.Н.
8.2.2	Видеонаблюдение (паркин) Видеокамера	16 200,00	0,00	16 200,00	
8.2.3	Считыватель (внешний/внутренний) на калитку в паркин 2 въезд	11 800,00	0,00	11 800,00	
8.3	ИТП	43 600,00	25 200,00	18 400,00	
8.3.1	Комплект торцевого уплотнения	24 000,00	23 800,00	200,00	Автоматика ЕК
8.3.2	Термопреобразователь	1 200,00	1 400,00	-200,00	Автоматика ЕК
8.4	Земельный участок МКД. Кадастровые работы	18 400,00	9 200,00	9 200,00	КЦ АЛЬФА-КАД
8.5	Спортивная площадка	237 594,90	152 728,90	84 866,00	
8.5.1	Беседка	62 846,00	0,00	62 846,00	
8.5.2	Тенисный стол	22 020,00	0,00	22 020,00	
8.5.3	Облицовка по фундаменту (периметру площадки)	152 728,90	152 728,90	0,00	УК Пионер Девелопмент
8.6	Детская площадка	116 436,00	119 777,50	-3 341,50	
8.6.1	Покрытие резиновой плиткой в зоне качалок	78 276,00	80 037,50	-1 761,50	Мистраль-Техцентр
8.6.2	МАФ для детской площадки	8 000,00	8 440,00	-440,00	Ксил-Балтекс
8.6.3	МАФ для детской площадки	30 160,00	31 300,00	-1 140,00	Каруселька
8.7	Офис ТСЖ	361 671,47	405 910,94	-44 239,47	
8.7.1	Програмное обеспечение, Биллинг Онлайн, сайт ТСЖ	58 121,50	83 265,00	-25 143,50	ИНСИС, Биллинг Онлайн, Сервис Копир, Автоматизация
8.7.2	Услуги телефонной связи	23 497,65	21 191,42	2 306,23	ПАО Комстар Регионы
8.7.3	Канцелярские товары	12 128,32	22 850,52	-10 722,20	Нео-Папирус
8.7.4	Обучение персонала	8 960,00	19 640,00	-10 680,00	Инфо-центр ЖКХ, АКАТО
8.7.5	Компрессор паркин	19 530,00	19 530,00	0,00	ГРИНЛОТ
8.7.6	Юридические услуги	27 000,00	27 000,00	0,00	ЦФЮТ "Перспектива"
8.7.7	вознаграждение рев. Комиссии, налоги	40 434,00	40 434,00	0,00	ТСЖ Токарей 68
8.7.8	Содержание и эксплуатация системы пожаротушения и дымоудаления.	160 000,00	160 000,00	0,00	ЕКК
8.7.9	Прочие расходы	12 000,00	12 000,00	0,00	Мезенцев А.Н.
	ИТОГО:	973 502,37	857 317,34	116 185,03	

9 Расчеты с подотчетными лицами (сч. 71)

№	ФИО	Остаток на нач. года	начислено	оплачено	перерасход на конец года	Остаток на кон. Года (руб)
9.1	Булдашова Е.Л.	0,00	86 771,58	86 841,92	0,00	70,34

Раздел 4. Юридическая часть.

4.1. Работа с текущей документацией.

- проведена претензионная работа в адрес поставщиков коммунальных услуг;
- осуществлен правовой анализ всех внешних договоров, заключенных с ТСЖ «Токарей 68»;
- проведен анализ действующих договоров, подготовлены ряд дополнительных соглашений к договорам;
- проведен анализ введенных новых нормативных актов ФЗ РФ, ПП РФ, вступивших в силу в 2016 г. для предприятий ЖКХ.
- проведена работа по заявлениям собственников и жителей, поступающих в адрес ТСЖ.

4.2. Работа претензионная и судебная с собственниками МКД.

Дебиторская задолженность собственников жилых и нежилых помещений составила перед Товариществом в **2016 г. - 17,3%.**, что соответствует 3 543 204,23 руб. Для сравнения в **2015 г. - 7,8%.** (1 492 567,63 руб.), в **2014 г. - 2,8%.**, (687 834 руб. 82 коп.).

Через судебные органы были предъявлены иски к собственникам помещений многоквартирного дома и взыскана задолженность в следующем размере:

№ помещения	Ф.И.О. должника	Долг по коммунальным услугам	Пени	Гос.пошлина	Итого:	Решение	Поступление денежных средств
115	Макаров	38 380,66	3 398,95	1 453,39	43 233,00	25.04.2016	
89	Ободин	12249,42	609,13	564,37	13422,92	30.05.2016	13422,92
128	Некрасов	30358,61		555,39	30914,00	09.08.2016	
143	Иванов	61063,07	1803,82	1043,00	62866,89	08.09.2016	
206	Михальчук	62097,90	942,83	1081,25	64121,98	08.09.2016	
194	Шумовский	31789,11	1575,06	600,47	33964,64	08.09.2016	33364,17
194	Фортовский	13183,50	496,97	547,22	14227,69	01.08.2016	
	Итого:				262751,12		46787,09
115	Макаров					За 2015г.	84248,88
143	Иванов	139908,44		511,96	140420,40		
115	Макаров	68077,80		1123,45	69201,25		
206	Михальчук	99258,2		1588,88	100847,08		
128	Некрасов	29255,71		277,93	29533,64		
163	Рыбина	43226		749,31	43975,31		38517,06
	Итого:				383977,68		
	Всего:				646728,80		169553,03

4.3. Представление интересов в суде:

1) Представление интересов в суде ТСЖ «Токарей 68» по исковому заявлению собственника Таланкиной Т.Г. (кв. 191) о возложении на ТСЖ обязанности предоставить документы. Истцом написано заявление об отказе от исковых требований.

4.4. Претензионная работа с контрагентами:

- 1) ИП «Коряков» - по протоколам разногласий в рамках договора возвращено денежных средств на общую сумму - **26 600 руб. 00 коп.**
- 2) ООО «Екатеринбургская коммуникационная компания» - по протоколу разногласий в рамках договора возвращено денежных средств общую на сумму – **20 000 руб.00 коп.**

Итого сумма возврата составила : **46 000 руб. 00 коп.**

Раздел 5. Заключительная часть. Планируемые мероприятия на 2017 г.

5.1. по капитальному ремонту: (см. Материалы собрания)

В 2017 г. Правлением Товарищества запланировано провести ряд мероприятий по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома № 68 по ул. Токарей через решения общего собрания, а именно:

1) Системы пожаротушения, системы автоматической сигнализации и автоматики дымоудаления (нежилой части) паркинга, для чего требуется разработать проектную документацию и модернизировать систему, т.к. при наличии сезонных протечек система в паркинге выходит из строя. Провести монтажные работы на основании проектных решений.

2) Проведение работ по восстановлению огнезащиты балок перекрытия конструктивных элементов многоквартирного дома нежилой части (паркинг).

3) Проведение обследования технического состояния гидроизоляционных слоев, конструкций деформационных швов покрытия над паркингом, а также узлов примыкания покрытия к конструкциям жилого дома. Определение наличия дефектов в вышеуказанных конструкциях, выявление причины протечек, разработка технического решения, обеспечивающего защиту от замачивания конденсационной влагой и водой природных осадков имущества, расположенного в помещениях паркинга. Составление теста заключения по результатам проведенного обследования с привлечением экспертной организации.

4) По результатам обследования и заключения будет сделан расчет и составлена сметная стоимость капитальных работ с вынесением на утверждение общего собрания собственников многоквартирного дома № 68 по ул. Токарей.

5) Проведение модернизации коммерческого узла УКУТ учета тепловой энергии многоквартирного дома, по следующим основаниями:

а) в 2016 г. в законодательные акты правил учета тепловой энергии были внесены изменения, для чего необходимо привести коммерческий учет (УКУТ) в соответствии с указными требованиями;

б) оборудование 3-х имеющихся узлов (1 оч., 2-3 оч. и 4-5 оч.) частично устарело и снято с производства для замены на аналогичное;

в) поверка приборов учета в 3-х УКУТ, а это около 15 различных приборов в узле, является дорогостоящей процедурой;

г) в случае выхода из строя одного из узлов УКУТ, расчет и начисления будут отражаться на всех потребителях дома, т.к. ежемесячно к расчетам берется суммарный объем.

Правлением Товарищества предлагается сделать *единый проект* на узел учета УКУТ, и смонтировать, что позволит сократить расходы на обслуживание, эксплуатацию, а также плановые поверки каждого прибора учета в узле, установленных в ИТП многоквартирного дома.

Для реализации вышеуказанных мероприятий правлением Товарищества также предлагается утвердить общим собранием собственников *Дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества* в который войдут:

1) ремонт/замена, проведение монтажных работ коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);

2) ремонт внутренней отделки помещений и мест общего пользования, согласно перечня общего имущества;

3) ремонт /замена, проведение монтажных работ оборудования системы пожаротушения, системы автоматической сигнализации пожаротушения и дымоудаления. Восстановление огнезащиты балок перекрытия конструктивных элементов многоквартирного дома;

4) ремонт/замена оборудования, проведение монтажных работ Индивидуального Теплового пункта многоквартирного дома;

- 5) ремонт /замена, проведение монтажных работ оборудования Насосной станции многоквартирного дома;
- 6) ремонт/замена, проведение монтажных работ оборудования системы приточно-вытяжной вентиляции многоквартирного дома;
- 7) проведение экспертизы технического состояния гидроизоляционных слоев, конструкций многоквартирного дома.

Дополнительный перечень позволит производить услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества собственников за счет средств капитального ремонта, аккумулируемых на специальном счете Товарищества, открытом в ПАО ВТБ банк в рамках Региональной программы.

Согласно действующего законодательства при дополнительном перечне работ и услуг, *необходимо утвердить взнос на капитальный ремонт*, который должен быть больше минимального, установленного на текущую дату. Поэтому Правлением Товарищества вынесен вопрос об утверждении порядка ежегодного формирования взноса по капитальный ремонт и закрепление его в решении общего собрания, *где взнос на капитальный ремонт будет превышать минимально установленный тариф на 1%*, следовательно будет больше основного тарифа.

Данные решения позволят провести капитальный ремонт по вышеуказанным позициям за счет собственных средств Товарищества на капитальный ремонт раньше установленных сроков, утвержденных Региональной программой на территории Свердловской области.

5.2. по текущему ремонту: (см. Материалы собрания).

В план по текущему ремонту включены работы согласно весеннего осмотра общего имущества собственников дома многоквартирного дома. Это проблемные участки кровли 1,3,5 очереди, где весной была обнаружена течь, также фасад здания, где имеются надписи и рисунки граффити.

5.3. по благоустройству:

- плановое озеленение и высадка растений на территории МКД (жилая/нежилая часть);
- покраска бордюров, разлиновка парковочных мест на территории МКД.

5.4. контроль и прием в эксплуатацию приборов учета:

Согласно действующего законодательства и внесенных изменений в Правила № 354, эксплуатирующей организации необходимо при вводе приборов в эксплуатацию, а также при проведении плановой контрольной сверки установить на приборах учета ХВС, ГВС, эл. тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб. Данные мероприятия будут проведены планово во всех помещениях дома в период с июня по сентябрь 2017 г.

Также дополнительно будут оповещены собственники помещений, у которых срок проверки электрических приборов учета, ГВС, ХВС, истек в связи окончанием поверочного периода по паспорту, согласно требований законодательства.

5.5. Общественные мероприятия:

- Праздник двора (апрель 2017 г.);
- Проведение субботника на территории МКД (апрель 2017 г.);
- Акция «Дарим добро» (октябрь 2017 г.);
- Новогодние мероприятия для детей и взрослых (декабрь 2017 г.).

При утверждении данного акта общим собранием считать отчет и вынесенные предложения Правления решениями общего собрания членов ТСЖ «Токарей 68».

Председатель
ТСЖ «Токарей 68

 Булдашова Е.Л.