

**Отчет членов Правления Товарищества
собственников недвижимости «Единство» по
результатам деятельности в 2019- 2020 годах.**

г. Нижневартовск, ул. Ленина, 7/1.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТСН «Единство» (далее – ТСН).

ТСН зарегистрировано как юридическое лицо 29.02.2016 года.

ТСН является некоммерческой организацией, осуществляющей в качестве основного вида своей деятельности управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В состав недвижимого имущества под управлением ТСН входит: общие внутренние помещения, пристройки, коммуникации, оборудование и другие объекты, находящиеся в общей собственности владельцев квартир многоквартирного дома.

3. Площадь помещений членов ТСН по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 79,26% от общей площади помещений собственников дома. Деятельность ТСН «Единство» легитимна.

Деятельность ТСН регламентирована трудовым и жилищным кодексами РФ, нормативно-правовыми документами различного уровня, приказами председателя правления, решениями правления и ревизионной комиссии, а также решениями членов ТСН «Единство», включая собственников недвижимости проживающих в данном доме.

ПРАВЛЕНИЕ ТСН

Действующий состав Правления ТСН в 2020 году избран решением внеочередного Общего собрания ТСН (Протокол №1 от 06.04.2020г.):

Председатель Правления – Швачка Эллина Анатольевна.

Члены Правления:

Мойсей Виталий Михайлович;

Резникова Анна Святославовна;

Сапожникова Елена Дмитриевна;

Тарасов Сергей Петрович;

Кононов Вадим Николаевич;

Стряпчая Ольга Викторовна.

Предыдущий состав Правления ТСН (2019 – 2020):

Председатель правления ТСН – Будаковский Владимир Иванович.

Члены правления:

Струминская Надежда Анатольевна;

Одинцов Евгений Николаевич;
Реутов Александр Анатольевич ;
Садриев Рамиль Саетдинович;
Сбитнева Евгения Феодосиевна.

В связи с эпидемиологической обстановкой, проведением проверки ТСН Отделом экономической безопасности и противодействия коррупции полиции Управления МВД России по г.Нижневартовску, а также в связи с гражданским делом №2-3189/2020 по иску Будаковского П.В., Будаковского С.В., Одинцовой И.Ю. и Маркеловой Н.В. к ТСН «Единство» о признании недействительным решения внеочередного общего собрания членов ТСН «Единство», действующий состав Правления фактически приступил к работе с 01.07.2020 года. Новый председатель Правления был зарегистрирован в ЕГРЮЛ только 15.06.2020 года.

При этом, передача дел от предыдущего состава Правления фактически не состоялась. Были выявлены многочисленные нарушения законодательства (подтвержденные актами проверок и предписаниями ГУ (ГЖИ)).

Работа нового состава Правления ТСН началась (и продолжается по настоящее время) с восстановления информации, документации, данных и т.д., а также исправления выявленных нарушений законодательства в 2019-2020 годах.

Помимо решения текущих проблем, приходилось искать, собирать, готовить информацию для надзорных и контролирующих органов, для размещения в ГИС ЖКХ, исполнять выданные в 2019-2020 году предписания ГУ «ГЖИ», поскольку за невыполнение предписаний полагается штраф.

С момента вступления вновь избранного состава Правления в права по управлению ТСН до окончания 2020 года было проведено 3 заседания Правления ТСН.

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСН

Отчет о деятельности в 2019-2020 годах бывшим составом Правления не предоставлен. Протоколы заседаний Правления не переданы действующему Правлению или отсутствуют. Тем не менее, за данный период была проделана следующая работа:

- заключен договор с ИП Маевский В.А. на реконструкцию 1 этажей, работы были начаты в 2019 году, но так и не были закончены к лету 2020 года. На момент

составления отчета данный договор был расторгнут, работы завершены ООО «СК Вариант»;

- произведен ремонт вышедшей из строя системы контроля доступа;
- изготовлены и установлены железные входные двери;
- проведена аудиторская проверка деятельности ТСН в 2018 году;

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЕДИНСТВО»

РЕЖИМ РАБОТЫ

**Председатель
правления ТСН:**
ПН **16:00 – 18:30**
ВТ **16:00 – 18:30**
СР **16:00 – 18:30**
ЧТ **16:00 – 18:30**
ПТ **16:00 – 18:30**
СБ, ВС на телефоне
+7 (982) 195-72-77

Бухгалтер ТСН:
ПН –
ВТ –
СР **16:00 – 18:30**
ЧТ –
ПТ **16:00 – 18:30**
СБ, ВС по необходимости
+7 (951) 970-15-60

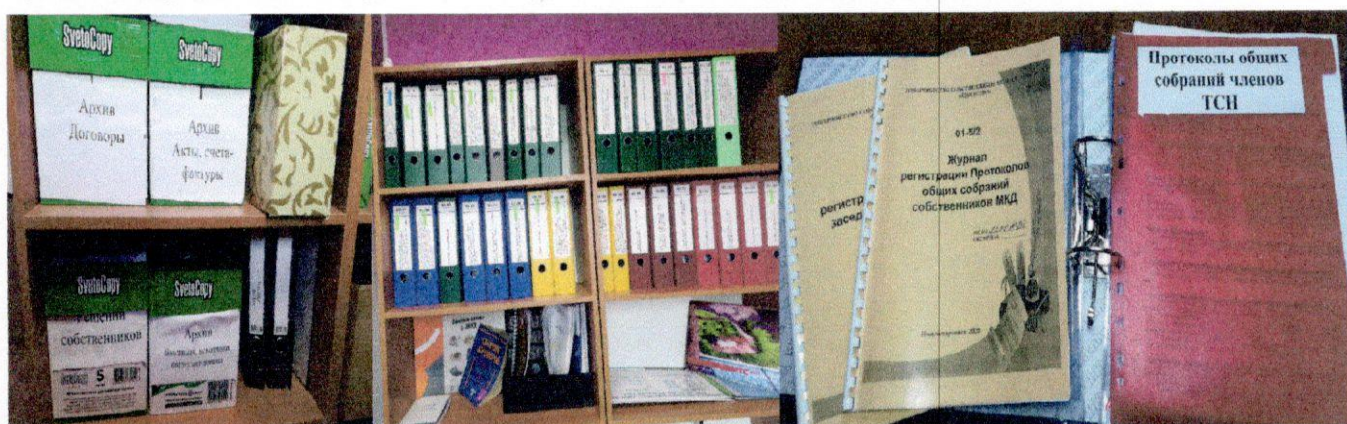
ТСН «ЕДИНСТВО»

628616, ХМАО - Югра, г. Нижневартовск,
ул. Ленина, д.7/1, офис ТСН
edinstvo71@yandex.ru

Viber: ТСН Единство
www.tsn-edinstvo.ru
+7(3466)-49-18-36

В период с июня по декабрь 2020 года новым составом Правления проведена следующая работа:

1. Собрана, систематизирована и подшита имеющаяся в офисе ТСН документация, создан архив документов, выбывших из оперативной эксплуатации, созданы журналы учета документации (приказов, корреспонденции, договоров и т.д.);



2. Относительно действовавших договоров на предоставление коммунальных услуг:
 - в связи с продажей МУП г. Нижневартовска «Горводоканал», договор на оказание услуг холодного водоснабжения, водоотведения был перезаключен с новым собственником предприятия - ООО «Нижневартовские коммунальные системы».

3. Относительно действовавших договоров по содержанию и ремонту общего имущества ТСН:

- новым правлением были перезаключены договора на обслуживание лифтового оборудования, содержанию и ремонту мест общего пользования на более выгодных условиях по сравнению с существовавшими договорными отношениями. Таким образом были расторгнуты договоры с ООО «Орион», ООО «Нижевартовсклифт», ИП Сусликов К., ИП Маевский В.А. Новые договорные отношения заключены с ООО «Лифт-Сервис» и ООО «СК Вариант».

4. Относительно благоустройства и содержания общего имущества:

- регулярная обработка ручек, поручней и прочих поверхностей дезинфицирующими составами;
- регулярная уборка подъездов и придомовой территории, вывоз мусора;
- регулярное техническое обслуживание лифтов, инженерных систем дома, пожарной автоматики, узлов учета, системы видеонаблюдения;
- регулярная очистка территории от снега с последующим вывозом снежных масс;
- высадка саженцев сосны на придомовой территории;
- установлены резиновые коврики на входе в подъезд;
- заключен договор на оказание услуг с мастером ТСН – Мойсей В.М., в обязанности мастера входит контроль за исполнением работ подрядных организаций, осмотр мест общего пользования на предмет качественного оказания услуг по содержанию многоквартирного дома.

5. Относительно текущего ремонта и улучшений:

- косметический ремонт входных групп и холлов первых этажей;



- произведен ремонт песочницы на детской площадке;

- установка новых почтовых ящиков;



- замена радиаторов отопления в холлах первых этажей;



- переоборудование информационных стендов;



- в подвале изготовлен мостик для лучшего доступа к инженерным сетям;

6. В целях улучшения коммуникации с жителями дома созданы группы в мессенджере Viber и на сайте VK.com. В качестве мероприятий был проведен конкурс скворечников среди детей дома, на Новый Год во дворе дома была установлена нарядная елка.



**ОТЧЕТ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ПРОИСШЕСТВИЯХ И АВАРИЯХ,
КАСАЮЩИХСЯ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА
ИЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН.**

Чрезвычайные происшествия нанешие серьезный вред имуществу не зафиксированы. За период с июня по декабрь 2020 года было принято и выполнено 29 заявок по ремонту общего имущества. Сведения о работах выполненных до августа 2020 отсутствуют.

**ОТЧЕТ О ПРОВЕРКАХ КОНТРОЛИРУЮЩИМИ И
ПРАВООХРАНИТЕЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ, ВЫСТАВЛЕННЫХ САНКЦИЯХ И
СУДЕБНЫХ ВЗЫСКАНИЙ В АДРЕС ТСН И ЕГО ДОЛЖНЫХ ЛИЦ**

По имеющимся в наличии документам в адрес ТСН за 2019 год поступили следующие официальные предписания и запросы:

- от Управления муниципального контроля Администрации г. Нижневартовск – предостережение о бездействии ТСН в части организации и осуществления зимних уборочных работ на придомовых территориях (№250 от 16.12.2019);
- от Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 – запрос на предоставление пояснений по убытку, полученному по итогам работы ТСН в 2016 году (№ 12216 от 07.11.2019);
- от Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югра – Постановление о признании административного нарушения и назначении наказания в виде административного штрафа председателю Правления ТСН за необеспечение санитарной очистки территории, примыкающей к хоккейному корту, и дороги от торгового павильона до автостоянки, входящих в состав общего имущества ТСН (№27.10-24-Ж-33 от 25.06.2019). Предварительно по делу была проведена выездная проверка (акт № 10-175/ЖН-2019 от 11.06.2019) деятельности ТСН «Единство»;
- от Мирового судьи судебного участка № 9 г. Нижневартовска – о признании административного правонарушения и вынесении наказания в виде предупреждения

председателю Правления за несвоевременное предоставление налогового расчета по страховым взносам за 9 месяцев 2018 года (№3511 от 24.05.2019);

- от Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 – уведомление о неверно предоставленных суммах по страховым взносам за 1 квартал 2019 года (№28 от 20.05.2019);

- от Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 – уведомление о вызове в налоговый орган налогоплательщика за непредставление в установленный срок расчета сумм налога на доходы физических лиц за 2017 год (№ 168989 от 12.03.2019);
2020 год:

- от Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югра – приглашение для подписания протокола об административном правонарушении по итогу внеплановой документарной проверки в отношении ТСН «Единство» на основании приказа №10-003/ЖН-2019 от 10.01.2020г. (по обращению жильца дома);

- от ФСС РФ по ХМАО-Югре – акт камеральной проверки от 03.02.2020г. по факту предоставления формы 4-ФСС за 4 квартал 2019г. с опозданием. По результатам проверки ТСН оштрафовано на 1 тысячу рублей, по предложению сотрудника ответственного за предоставление данной отчетности, вознаграждение бухгалтера в феврале 2020 уменьшено на сумму штрафа;

- от Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югра – приказ о проведении проверки на предмет соблюдения лицензионных требований по вопросу непредставления ответа на заявление гражданина №0-36/ЖН-2020 от 04.02.2020г;

- от Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югра – приказ №10-141/ЖН-2020 от 20.10.2020г. о проведении проверки на предмет исполнения предписания по монтажу почтовых ящиков №10-003/ЖН-2020 от 21.01.2020г. В результате проверки выявлено, что данное предписание выполнено в полном объеме;

ОТЧЕТ О ДОГОВОРАХ ТСН «ЕДИНСТВО»

На 31.12.2020 действуют следующие долгосрочные договоры на жилищно-коммунальные услуги:

№ п/п	№ и дата договора	Контрагент	Предмет договора
1	29/7/2020 от 01.08.2020	ООО «СК Вариант»	Содержание общего имущества МКД
2	03/20 от 31.07.2020	ООО «Лифт-Сервис»	Техническое обслуживание лифтов
3	30 от 09.01.2020	ООО ИЦ «Лифт»	Техническое освидетельствование и измерительные испытания лифтов
4	001 от 10.01.2018	ИП Бабенко И.Ю.	Обслуживание системы видеонаблюдения (на момент составления отчета договор расторгнут, заключен договор с ООО «АСБ»)
5	39/16-А-ТО от 01.05.2016	ООО «Тех-Лайн»	Техническое обслуживание узлов учета
6	61/20-ПВ-Д от 01.10.20	ООО «Тех-Лайн»	Организация поверки
7	135-УК от 01.08.2020	ООО НПЦ «ПЭК»	Сбор, транспортирование и обезвреживание ртутьсодержащих ламп и батареек.
8	4192 от 24.06.2016	ООО «Прайд»	Повременная плата за телефон, услуги по ведению записи, хранению, выдачи информации 2 камер.
9	2329/2016 от 10.05.2016	ООО «Нижевартовские коммунальные системы»	Холодное водоснабжение, водоотведение.
10	5869 от 01.06.2016	ООО «Нижевартовская энергосбытовая компания	Электроснабжение
11	368 от 01.05.2016	ООО «Горэлектросеть»	Теплоснабжение, горячее водоснабжение

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

ЗА 2019-2020 ГОДЫ

Подробная информация об исполнении сметы доходов и расходов представлена и подтверждена Правлением ТСН в отчете Ревизионной комиссии.

ПЛАНЫ ПРАВЛЕНИЯ НА 2021 ГОД

На 2021 год правлением запланированы следующие виды работ по обслуживанию дома, текущему ремонту:

- Ремонт пожарной системы и системы дымоудаления;

- Замена ламп накаливания на светодиодные плафоны в холлах;
- Ремонтные работы отмостки;
- Косметический ремонт этажей и лестниц;
- Установка домофонного оборудования;
- Установка дверей на каждом этаже с доводчиком.
- Заделка межпанельных швов.
- Замена мусоропровода.
- Изоляция стояков теплоснабжения, для уменьшения теплопотерь.
- Организация заключения договоров аренды с провайдерами.
- Разбивка клумб возле МКД.
- Привлечение спонсоров для установки на детской площадке качели, карусели, оформление площадки резиновым покрытием, установка ограждения.
- Установка велосипедной парковки
- Организация площадки для сбора мусора на придомовой территории

На повестке дня также стоит вопрос о привлечении к ответственности подрядчика – ИП Маевский В.А. в связи с нарушением сроков проведения ремонта начатого в 2019 году. Также по итогам проведенной строительной экспертизы выявлено, что заложенные сметой кованые изделия на реконструкцию входных групп в 2018 году, не установлены.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ, в т.ч. по рекомендации Ревизионной комиссии.

1. Текущая ситуация по исключению из общего имущества территории, примыкающей к корту и дороги от ларька до автостоянки, за которую 25 июня 2019 года было назначено административное наказание председателю Правления ТСН за несоответствующее содержание.

Об исключении указанных территорий из общего имущества дома было принято решение Общим собранием в декабре 2017 года (вопрос №8 протокол № 3 от 01.12.2017). На момент проверки Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры (май 2019) проведение межевания указанного земельного участка отсутствовало, решение Общего собрания не выполнено, таким образом, указанные участки входят в границы земельного участка дома.

На сегодняшний день – межевание не проведено и данные участки являются частью общего имущества дома.

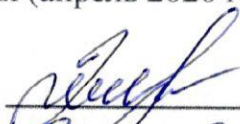
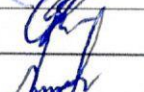
В дальнейшем – планируется исполнить решение Общего собрания и провести межевание земельного участка с целью исключения территорий из общедомового имущества.

2. По состоянию на 31.12.2020 года задолженность в сумме 1 172 тыс. руб. перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) является текущей задолженностью организации. Задолженность полностью погашена в начале 2021 года. Штрафных санкций или пени от РСО на момент составления отчета не выставлено.

3. С момента проведения внеочередного Общего собрания по переизбранию Правления и председателя Правления (апрель 2020 года) других Общих собраний не проводилось.

Председатель Правления

Члены Правления:


 Гerasимов О.В.
 А.С. Переvalов
 Е.Г. Соколов
 М.В. Эл