

ОТЧЕТ

О деятельности ЖСК «Менделеева-46» за 2019 год.

Работа ЖСК по основным направлениям
в соответствии с Планом Финансово-хозяйственной деятельности.

Цели и задачи ЖСК «Менделеева-46», указанные в Плане ФХД на 2019 год.

В соответствии с п.2.2 Устава ЖСК основной целью деятельности Кооператива является завершение строительства многоквартирного дома по адресу: город Омск, ул. Менделеева, дом 46 (далее – многоквартирный дом) и предоставление в многоквартирном доме, строительство которого завершено, жилых помещений членам указанного кооператива в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых и нежилых помещений.

	Задачи на 2019 год и на период до 31 марта 2020 года	Результаты
1	Оформление прав застройщика ЖСК (прав на объект незавершенного строительства и аренду земельных участков, разрешения на строительство, техусловия)	Оформлено и зарегистрировано в Росреестре на основании решения Арбитражного суда о передаче ЖСК «Менделеева-46» прав на объект незавершенного строительства и прав и обязанностей по договорам аренды двух земельных участков, на которых велось строительство дома. Подтверждается выписками из ЕГРН.
2	Решение вопросов по консервации объекта незавершенного строительства в соответствии с требованиями Госстройнадзора	Проведена консервация объекта силами пайщиков, кирпичная кладка накрыта рубероидом.
3	Организация охраны объекта незавершенного строительства	В течение года производился неоднократно ремонт и восстановление забора силами пайщиков из собственных средств. Было организовано дежурство сторожей в световое время на летний период (заключен договор с охранной фирмой) и обход территории и контроль за периметром в зимнее время (заключен договор с частным лицом).
4	Ведение реестра членов ЖСК	Регулярно велся реестр членов ЖСК. Реестр размещен в Единой Информационной Системе Жилищного Строительства, в Личном кабинете ЖСК. Реестр передан контролирующим организациям (Госстройнадзору и прокуратуре). Реестр находится в офисе ЖСК.
5	Организация защиты персональных данных членов ЖСК в соответствии с действующим законодательством	Утверждено «Положение об обработке персональных данных», члены ЖСК подписывают «Соглашение об обработке персональных данных», в целях защиты персональных данных членов ЖСК ограничена их передача третьим лицам без личного согласия (в том числе персональных данных, размещенных в Реестре членов ЖСК).

6	Инвентаризация проектно-сметной документации	Была собрана проектно-сметная документация в бумажном и электронном виде и на проект на 344 квартиры, и на 500 квартир, включая экспертизы проектов, экспертизы несущих конструкций, которые выполнялись за весь период строительства.
7	Ведение хозяйственной деятельности, обеспечивающей работу кооператива: ведение расчётного счёта в банке, ведение хозяйственного, бухгалтерского, налогового учёта и сдачи бухгалтерской, налоговой и статистической отчётности	Был открыт счет сначала в Точка банке, потом в Сбербанке. Счет действует по настоящее время. Ведется бухгалтерский и налоговый учет, сдается бухгалтерская, налоговая и статистическая отчетность. Для организации ведения бухгалтерского учета принят в штат бухгалтер, с августа в связи с отсутствием денежных средств находится в отпуске без содержания.
8	Организация системы внутреннего контроля в соответствии Уставом на основе работы Ревизионной комиссии	Решением общего собрания от 08.12.2018 года выбрана Ревизионная комиссия в составе 5(пяти) человек. Решением общего собрания от 13.04.2019 было принято решение о проведении ежеквартальных проверок деятельности ЖСК. Состоялось 9 заседаний Ревизионной комиссии. За 2019 год было проведено 4 квартальные проверки и годовая. Была проведена ревизия деятельности председателя Редькиной Н.И., проверено поступление и расходование денежных средств Редькиной Н.И. Все отчеты размещены на сайте ЖСК.
9	Организация информирования пайщиков и контролирующих органов о деятельности ЖСК посредством официального сайта, ознакомления с деятельностью ЖСК в офисе, а также путём рассылок по контактным телефонам и адресам пайщиков-кредиторов	Разработан сайт и размещен в сети Интернет. Проводится постоянная работа по размещению там информации и текущих новостей, проводится информирование пайщиков о деятельности ЖСК. Размещена информация на сайте наш.дом.рф. Зарегистрирован личный кабинет ЖСК, размещена вся обязательная информация. По актуальным вопросам ведется рассылка по контактным телефонам, электронным и почтовым адресам членов ЖСК.
10	Организация сбора и учёта поступающих дополнительных и целевых взносов	Организован учет поступающих взносов, ведутся ведомости оплаты взносов, проводится работа по взысканию задолженности. Ведется рассылка по контактным телефонам, электронным и почтовым адресам членов ЖСК для сверки взаиморасчетов по целевым взносам.
11	Организация работы Правления	Решением общего собрания от 08.12.2018 года было выбрано Правление в составе 11 (одиннадцати) человек. Принят «Регламент организации заседаний правления». В течение года состоялось 16 заседаний.
12	Внешний контроль деятельности ЖСК	По жалобам в прокуратуру Советского административного округа и Генеральную прокуратуру РФ членов ЖСК были проведены

	внеплановые проверки прокуратурой и Госстройнадзором деятельности ЖСК на соответствие действующему законодательству. Нарушения в деятельности ЖСК не выявлены.
--	--

1. На момент проведения общего собрания 08.12.2018, на котором было принято решение о создании ЖСК «Менделеева-46» в реестр кредиторов – участников строительства было включено 165 человек, из них денежных кредиторов – 11 человек. С декабря 2018 года по 27 июня 2019 года в реестр включались 18 человек, из них денежных кредиторов – 1 человек. Таким образом на 31.12.2019 года количество членов ЖСК «Менделеева-46» составляло 183 человека, из которых 12 человек включились с денежными требованиями в реестр кредиторов ЖСК «Малиновского-2012».
2. Конкурсное производство в отношении ЖСК «Малиновского-2012» было завершено на основании Определения Арбитражного суда по делу №А46-12975/2016 от 27.06.2019года.
3. ЖСК «Менделеева-46» были переданы права застройщика, права на объект незавершенного строительства по адресу: пр. Менделеева, д.46, права и обязанности по договорам аренды земельных участков, на которых велось строительство дома на основании Определения Арбитражного суда по делу №А46-12975/2016 от 19.02.2019года. Никакого имущества вновь образованному ЖСК, кроме объекта незавершенного строительства не передано, (ни основных средств, ни строительных материалов).
4. Произведена регистрация на ЖСК «Менделеева-46» права собственности на недострой и прав аренды на муниципальный и частный участки в марте 2019 года.
5. Производилась регулярная оплата аренды земельных участков: частной земли – 25000 руб. в месяц и муниципальной земли – 527,63 руб. в месяц.
6. Проведена инвентаризация проектно-сметной документации на строительство дома.
7. В течение года поданы заявки в снабжающие организации на подключение и получены технические условия на подключение к электричеству, водоснабжению и водоотведению. По подключению к теплу получен ответ о включении ЖСК в инвестпрограмму города.
8. В течение года неоднократно принимали участие в работе рабочих группах Министерства строительства Омской области, где обсуждался вопрос о содействии строительству дома или выплате компенсаций.
9. В течение года неоднократно направлялись обращения к президенту РФ, губернатору Омской области, в Министерство строительства в связи с принятием поправок в 214-ФЗ от 26.06.2019 и созданием Фонда защиты прав граждан- участников строительства Омской области о содействии в строительстве или выплате компенсаций пайщикам кооператива.
10. Произведена регистрация ЖСК в системе ЕИСЖС, на сайте наш.дом.рф 29.08.2019 года в соответствии с новыми требованиями к жилищно-строительным кооперативам согласно последней редакции 214-ФЗ.
11. После открытия Личных кабинетов для ЖСК на сайте наш.дом.рф была произведена регистрация 03.10.2019 в соответствии с требованиями законодательства. Размещена вся необязательная информация: сведения об организации, сведения об объекте, сведения о правах на земельные участки, проектная документация, заключение экспертизы, реестр членов ЖСК и Реестр оплаты вступительных и паевых взносов по утвержденной форме.

Вся обязательная информация о деятельности ЖСК «Менделеева-46» размещена в системе ЕИСЖС, на сайте наш.дом.рф, на сайте ЖСК в соответствии с действующим законодательством.

Движение денежных средств.

Входящий остаток на 09.01.2019 г. – 0 рублей.

Поступление денежных средств (целевых взносов) на расчетный счет за 2019 г. – 599 319,00 рублей.

Расход денежных средств – 564 794,67 рублей

Остаток денежных средств – 34 524,33 рублей.

В течение финансового года ревизионной комиссией было проведено 4 (четыре) проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Менделеева-46» согласно решения общего собрания от 13.04.2019 года по окончании каждого квартала.

В результате проверок была рассмотрена и изучена финансово-бухгалтерская документация, выписка банка по расчётному счету, налоговая и бухгалтерская отчётность, реестр членов ЖСК, протоколы заседаний правления, протоколы общих собраний, ведомости учета уплаты взносов членами кооператива, хозяйственные договоры за отчетный период, внутренние нормативные акты, корреспонденция, заявления и обращения в различные инстанции, правоохранительные органы, судебные инстанции, которые были отправлены ЖСК «Менделеева-46».

Нарушений по результатам проверок не выявлено.