# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ Товарищества собственников недвижимости «НАШ ДОМ» о выполнении сметы на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома №16, 3-Й МКРН, МОСКОВСКИЙ за период 10.2017-12.2018

# ТСН «НАШ ДОМ»

- Данный отчет содержит информацию о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Наш дом» за период 11.2017-12.2018.
- ТСН «Наш дом» (далее ТСН) приступило к управлению многоквартирным домом по адресу г. Москва, г .Московский, 3-й микрорайон, д.16 (далее МКД) с 01 ноября 2017 года на основании протокола общего собрания собственников №1 от 14.10.2017г., на котором было принято решение об изменении способа управления МКД с управляющей компании на управление Товариществом собственников недвижимости.

# Договоры на обслуживание

Для оказания коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений МКД, ТСН были заключены договоры с различными организациями, с помощью которых полностью покрываются потребности в обеспечении необходимым комплексом ремонтных и профилактических работ и услуг, направленных на улучшение качества проживания в МКД:

- 1. Техническое обслуживание подъемно-транспортного оборудования:
  - ООО «Корона-лифт»;
- 2. Вывоз и утилизация ТБО:
  - ГУП «Экотехпром».
- 3. Обслуживание домофонной сети, системы дымоудаления и ППА:
  - ООО «Автоматика Сервис».
- 4. Оказание услуг связи (антенна):
  - ООО «ТВиСТ»
- 5. Вывоз и обезвреживание ртутьсодержащих отходов):
  - ООО «Центр Управления Ресурсами».
- 6. Подготовка дома к зимнему отопительному сезону:
  - ИП Александров В.А.

# Прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями

С октября 2018 года согласно протоколу собрания собственников произведен переход на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями:

- ТСК «Новая Москва» (горячая вода и отопление) - (с января 2019г. ПАО МОЭК)
- АО «Мосводоканал» (холодная вода и водоотведение)
- С марта 2019г. будет осуществлен переход на прямые расчеты с АО «Мосэнергосбыт» (электричество)

# Выполненные работы по текущему ремонту

В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

- Капитальный ремонт входной группы 2 подъезда
- Капитальный ремонт крыльца 3 подъезда
- Косметический ремонт входной группы 5, 6 подъезда - утепление, замена потолочного покрытия, освещения, монтаж дополнительных радиаторов отопления
- Замена входных дверей в 1, 2 (2 двери), 5,6 подъездах
- Замена почтовых ящиков в 2,3,4,5,6,7 подъездах
- Гидравлические испытания трубопроводов
- Сварочные работы пожарных кранов (замена аварийных прогнивших, 83 шт.)
- Замена разбитой плитки (работы продолжаются)
- Частичная замена и модернизация канализационной системы
- Осушение подвала. Прокладка канала для отвода воды в случае затопления (прорыв труб, талые воды, засор канализации и т.п.) в подвальном техническом помещении
- Замена лифтового оборудования, находящегося в аварийном состоянии(замена канато-ведущих шкифов, редукторов, прочего оборудования)
- Поэтажный ремонт 2, 6 подъезда  (квартирные и лифтовые холлы, мусорокамеры, аварийная лестница)

# Выполненные работы по содержанию

- Регулярная уборка придомовой территории и мусорокамер
- Регулярная уборка подъездов
- Устройство лифтовой диспетчерской
- Общедомовые электротехнические и сантехнические работы
- Частичное размещение пожарных рукавов
- Установка единой системы видеонаблюдения в 1,2,5,6,7 подъездах
- Поэтапная замена устаревших ламп в местах общего пользования на светодиодные (энергосберегающие) (работа продолжается)
- Комплексная мойка мусоропроводов, дезинфекция мусороприемной камеры в каждом подъезде
- Техническое освидетельствование лифтов
- Установка, оформление и наполнение информационных стендов в подъездах
- Установка грязезащитных противоскользящих покрытий в тамбурах первых этажей
- Установка антипарковочных столбиков в проблемных местах
- Установка и подключение праздничной иллюминации на козырьках подъездов;
- Проведение праздничных мероприятий для детей (Новый год и Масленица)

# Выполненные работы по управлению

В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

- Подготовка документации и проведение общих собраний собственников помещений МКД (14.10.2017 и 10.05.2018гг);
- Создание, оформление и наполнение информацией сайта ТСН www.mkr3dom16.ru с возможностью оплаты коммунальных услуг на веб-ресурсе;
- Организация работы диспетчерской службы;
- Организация работы лифтовой диспетчерской;
- Ответы на обращения собственников и жителей МКД, поступивших по различным информационным каналам: телефонная связь; письменные обращения; личные обращения;
- Регулярное отслеживание производимых начислений в квитанциях на оплату коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, а также мониторинг поступлений платежей собственников; информирование о недоплатах и переплатах, изменениях тарифов.

# Судебная работа

В ходе текущей деятельности ТСН были прове дены работы:

- Судебный процесс по защите результатов общего собрания (Щербинский районный суд)
- Судебный процесс по истребованию технической документации (Арбитражный суд г. Москвы)
- Вынесение судебных приказов по взысканию задолженности

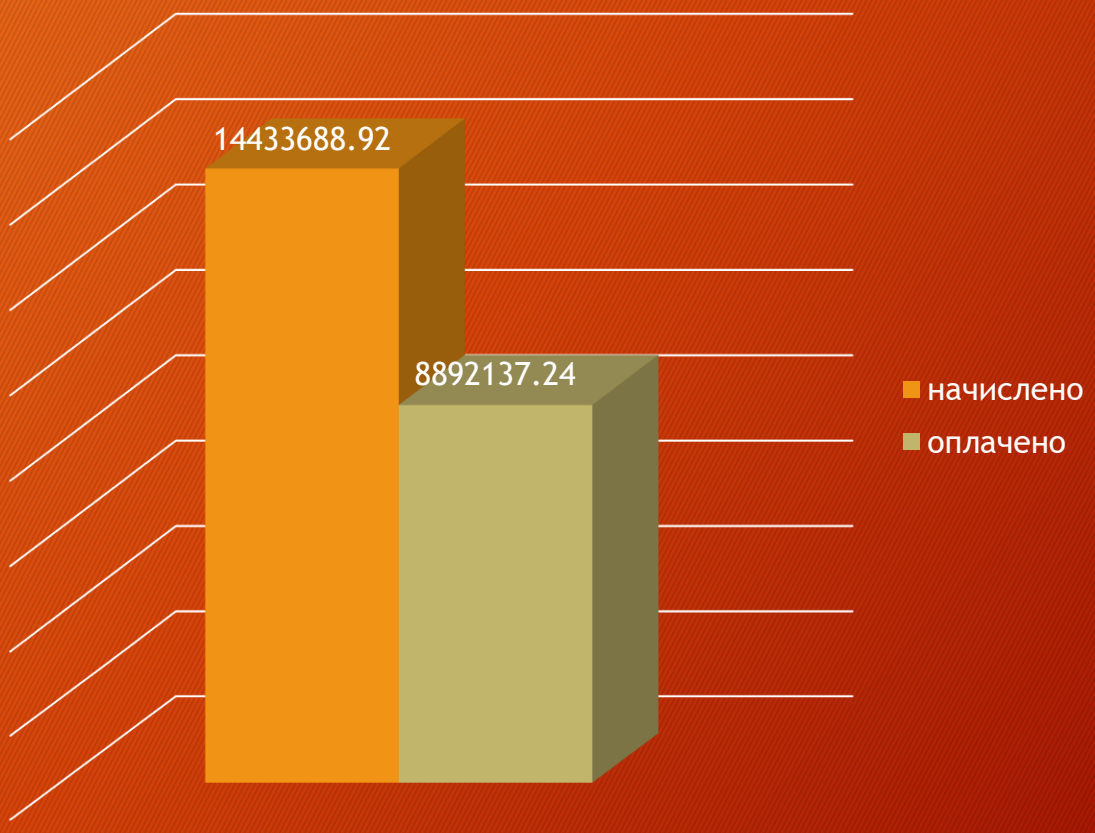
# Доходные договоры

Заключены договоры по размещению телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров:

- ООО «Альтаген» (Экотелеком),
- ООО «Медиа Сети» (Спидилайн),
- ПАО МГТС.

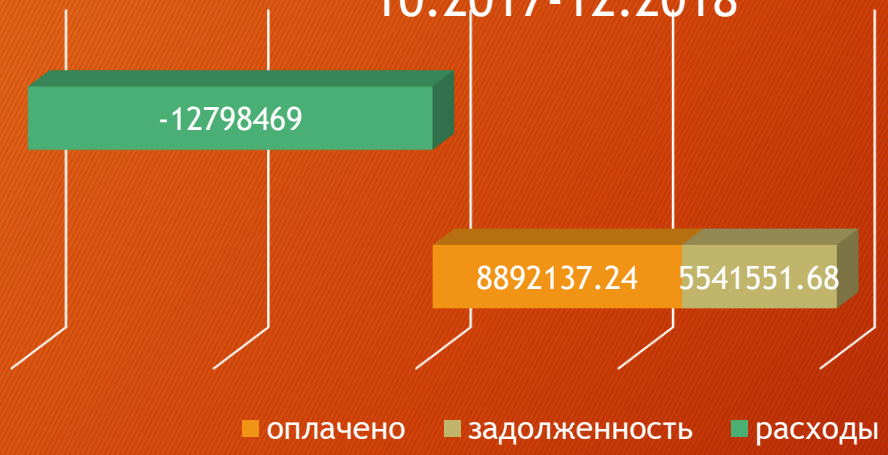
# Финансовые показатели

Начисления и оплаты за содержание и ремонт, руб.
10.2017-12.2018



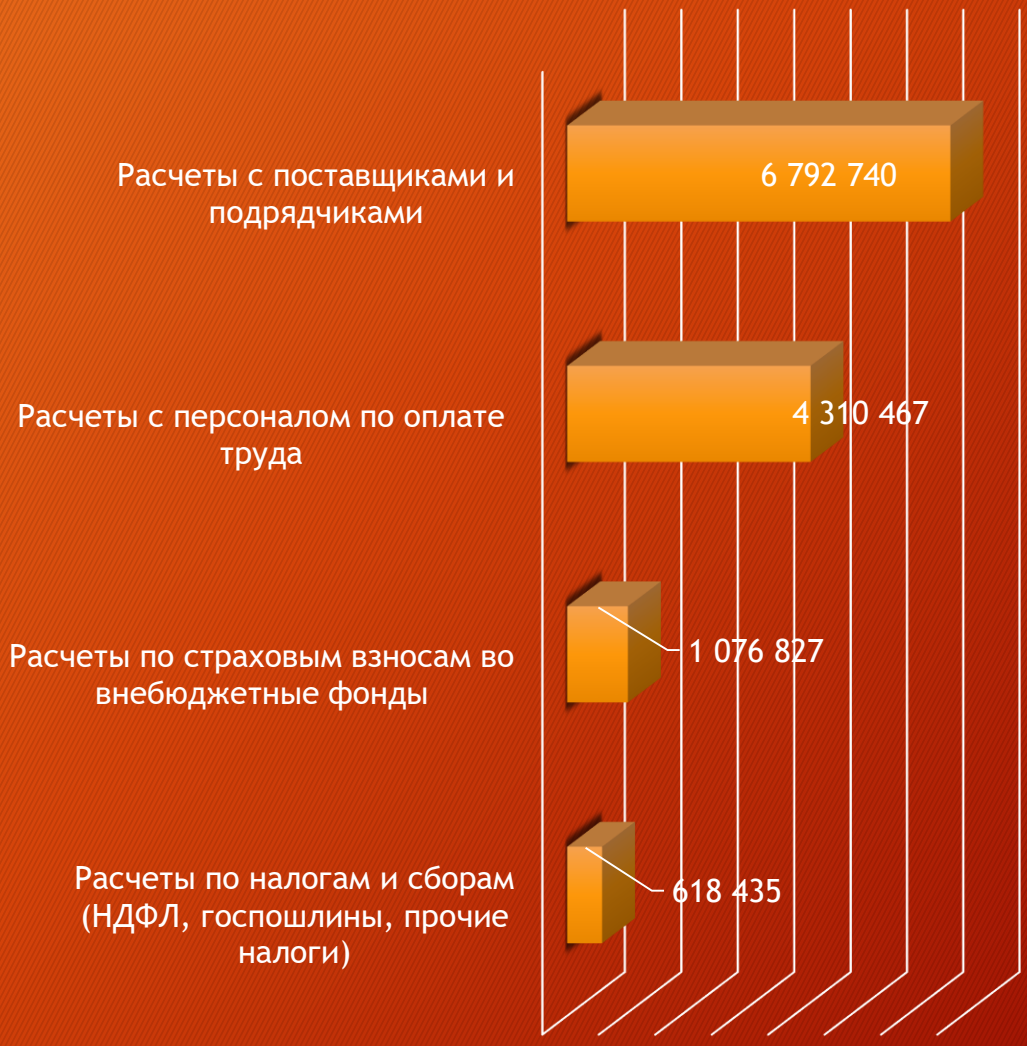
# Финансовые показатели

## Поступления и расходы ТСН на содержание и ремонт, руб. 10.2017-12.2018



# Финансовые показатели

## Расходы ТСН, руб.



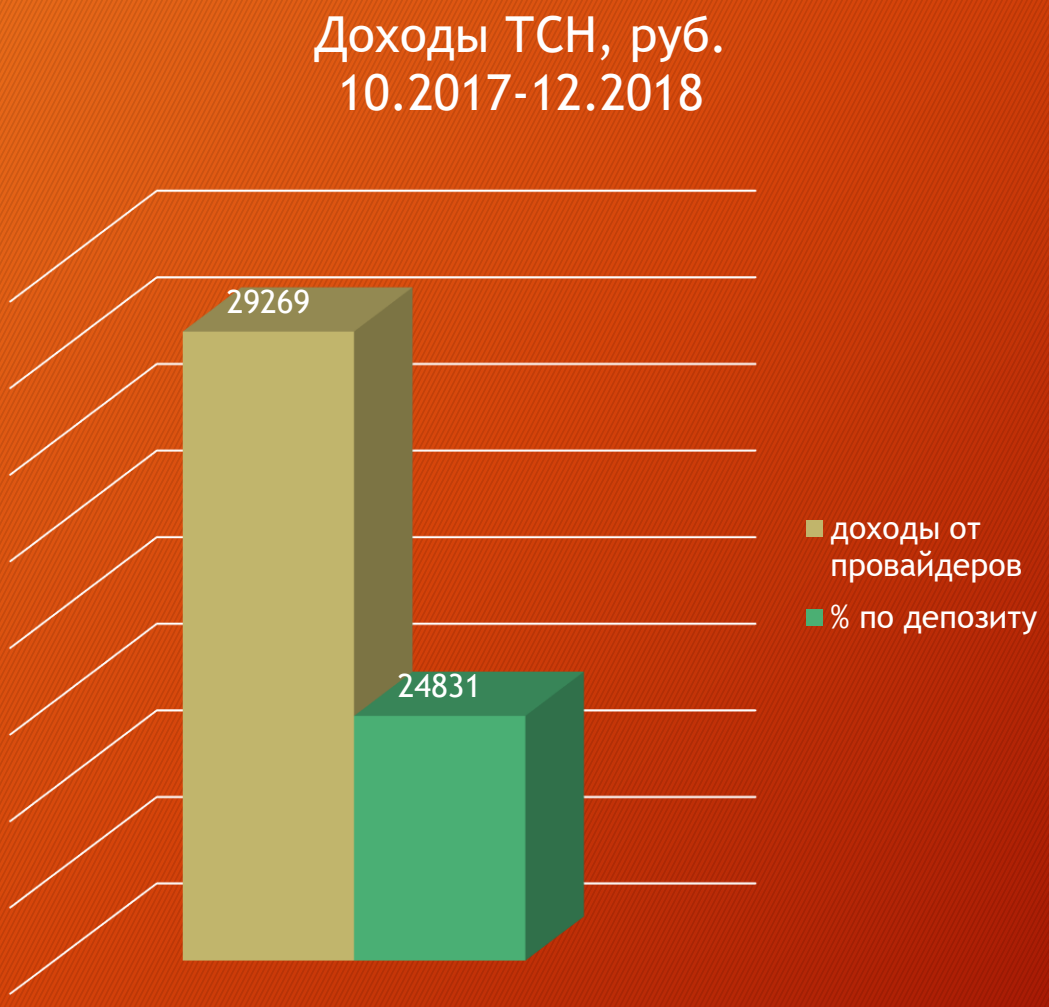
# Финансовые показатели

## Расчеты с поставщиками, расшифровка, руб.

# Финансовые показатели

## Расчеты с поставщиками, расшифровка, руб.

# Финансовые показатели



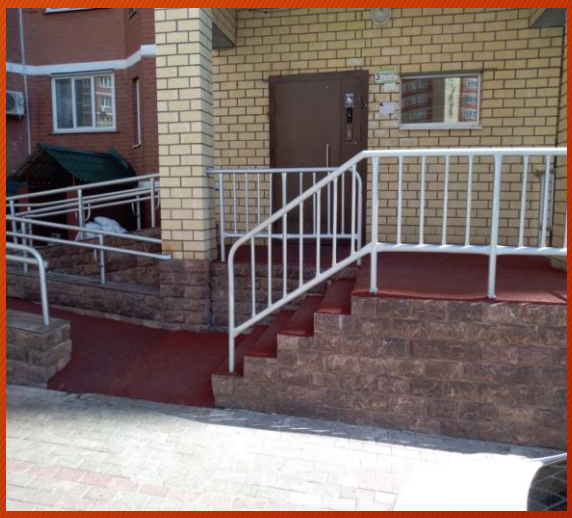
Капитальный ремонт входной группы 2 подъезда
Фото ДО ремонта:

Фото ПОСЛЕ ремонта:

# Капитальный ремонт крыльца 3 подъезда

## Фото ДО ремонта:

## Фото ПОСЛЕ ремонта:



Замена почтовых ящиков в 2,3,4,5,6,7 подъездах
Фото ДО:

Фото ПОСЛЕ:

Весной 2018 г. На детские площадки был завезен светлый кварцевый песок

Замена входных дверей в 1, 2, 5, 6 подъездах

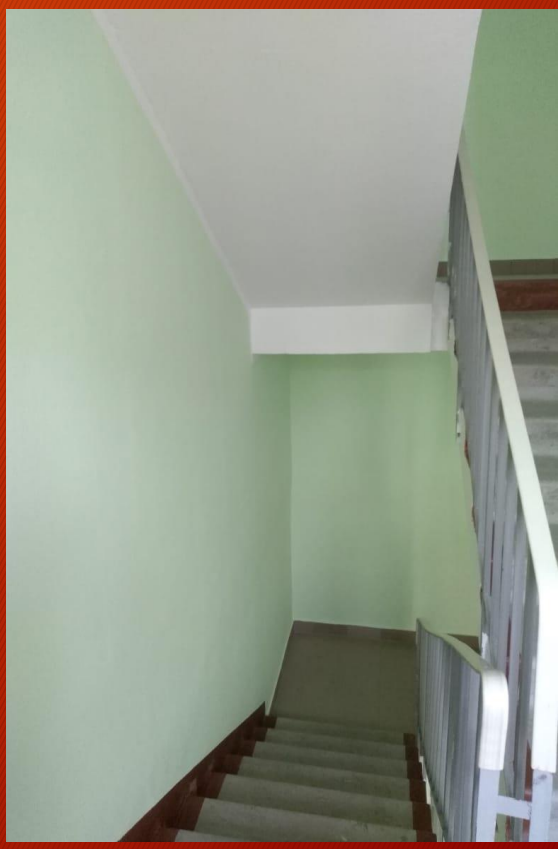
Фото ДО:

Фото ПОСЛЕ:

Поэтажный ремонт 2, 6 подъезда (квартирные и лифтовые холлы, мусорокамеры, аварийная лестница)

Фото ДО ремонта:

Фото ПОСЛЕ ремонта:



Косметический ремонт входной группы 5, 6 подъезда - утепление, замена потолочного покрытия, освещения, монтаж дополнительных радиаторов отопления

Фото ДО ремонта:

Фото ПОСЛЕ ремонта: