

**ОТЧЕТ о деятельности Правления Товарищества собственников
недвижимости «ЗАПАД» за период с 25 декабря 2015 года по 31 декабря
2016 г.**

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСН «ЗАПАД»
Протокол № 3 от «30» июне 2017г.

В отчетном периоде 2016 года деятельность Правления была направлена на организацию и контроль работ по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества дома, на создание благоприятной атмосферы и комфорта проживания членов Товарищества собственников недвижимости.

Правление собиралось с 25 декабря 2015 года по 31 декабря 2016 года по мере необходимости. Проведено 15 заседаний правлений. На заседаниях правления обсуждались вопросы, касающиеся текущей деятельности.

Перечень основных вопросов повестки дня заседаний правления:

1. Создание комиссии по осмотру дома совместно с представителем от Управы, ООО УК «Столица», сотрудником Пожнадзора.
2. Уведомление Мосжилинспекции об изменении способа управления домом.
3. Рассмотрение вопроса размера платы за ремонт и содержание МКД и иных сборов, создание годовой производственной программы содержание и ремонта общедомового имущества в доме, внесение изменений в Устав ТСН «Запад»
4. Составление сметы доходов и расходов. с приложением штатного расписания, утверждение годовой производственной программы ремонта и содержания общедомового имущества, утверждение обязательных платежей, членских и иных взносов, рассмотрение договора о содержании и ремонте для собственников МКД, подготовка к собранию членов ТСН «ЗАПАД»
5. Заключение договоров с ресурсными организациями и другими подрядчиками по обслуживанию МКД., рассмотрение локальных актов для ТСН.
6. Рассмотрение организационных вопросов по началу управления МКД с 01 мая 2016 г., утверждение договора о содержании и ремонте для собственников не являющихся членами ТСН, утверждение локальных актов.
7. Рассмотрение результатов общего собрания членов ТСН.
8. Подача искового заявления на истребования технической и иной документации от ООО УК «Столица» и освобождение незаконно занимаемых помещений.
9. Анализ исполнения сметы доходов и расходов за май, июнь, анализ оплаты собственниками обязательных и иных платежей, подготовка дома к зиме.
10. Подготовка дома к отопительному сезону.
11. Отключение электропитания на шлагбауме ввиду того, что им управляют неизвестные лица.
12. Вскрытие помещения №IX(диспетчерской у третьего подъезда), необходимость проведения ремонта в помещении диспетчерской.

13. Проведение общего собрания членов ТСН по установке видеонаблюдения в МКД.
14. Проведение общего собрания собственников помещений по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Подробный отчет о выполненных работах и оказанных услугах за период с 25 декабря 2015 года по 31 декабря 2016 г. представлен в таблицах 1-4.

1. Организационно - документальная работа

№ п/п	Наименование работы	Ед. измерения	Количество
1.	Составлен технический отчет осмотра дома с фотофиксацией.	листов	320
2.	Составлен акт описи технической документации	Кол-во актов	4
3.	Подготовлен расчет замены светильников с люминесцентными лампами на светодиодные в приквартирных холлах	листов	3
4	Подготовлены и утверждены нормативные документы, регламентирующие деятельность Товарищества: договор содержания и ремонта ОДИ МКД, положение о внутрипропускном режиме, правила проведения строительных и ремонтных работ в помещениях дома, и др.		
5.	Работа с должниками- собственниками помещений в доме		
6.	Подготовлен и утвержден с теплоснабжающей организацией акт готовности теплового пункта к отопительному сезону 2016г.	шт.	1
7.	Подготовлен и утвержден с теплоснабжающей организацией акт гидравлического испытания трубопроводов тепловых сетей к отопительному сезону 2016г.	шт.	1
8.	Подготовлен и утвержден с теплоснабжающей организацией акт допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии	шт.	1
9.	Подготовлен и утвержден Главой управы «Паспорт готовности дома к работе в зимних условиях»	шт.	1
10.	Проведено собрание членов ТСН в очно-заочной форме в апреле 2016 года (утверждение устава, годовой программы работ, сметы доходов и расходов)	шт.	1
11	Проведено собрание членов ТСН в очно-заочной форме в декабре 2016 года (утверждение установки и монтажа видеонаблюдения дома)	шт.	1
12	Проведено общее собрание собственников дома в очно-заочной форме в декабре 2016 (утверждения решения о создании специального счета по капитальному ремонту дома, утверждение решения сдачи в аренду ОДИ)	шт.	1
13	Подготовлены и отправлены в управу Тропарево-Никулино и в другие организации письма по	шт.	более 30

	вопросам содержания, ремонта и обслуживания дома		
--	--	--	--

2. Юридические услуги

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Подготовлены документы к собранию членов ТСН (апрель 2016 г.)	шт.	1
2.	Внесены изменения в устав ТСН (в связи с изменением законодательства)	шт.	1
3	Подано исковое заявление в Арбитражный суд города Москвы на предмет захвата ОДИ (помещение при въезде в гараж на цокольном этаже)	шт.	1

3. Эксплуатационная работа

3.1. Эксплуатация систем электроснабжения и электроосвещения

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Произведена уборка всех помещений электрощитовых	шт.	6
2.	Произведена замена светильников в местах общего пользования	шт.	24
3.	Произведен ремонт светильников в местах общего пользования	шт.	39
4.	Произведена замена сгоревших люминесцентных ламп: лампы люминесцентные Е-27 лампы люминесцентные ЛБ-ЛД *18W лампы люминесцентные ЛБ-ЛД * 36W лампы накаливания Е-27	шт.	58
		шт.	182
		шт.	82
		шт.	36
5.	Произведена замена неисправных стартеров и дросселей: стартеры дроссели	шт.	140
		шт.	28
6.	Проведены работы по восстановлению схемы подключения аварийного и рабочего освещения	подъездов	4
7.	Подключение реле времени для установки времени включения и отключения освещения в МКД	шт.	12
8.	Замена неисправных магнитных пускателей	шт.	6
9.	Замена неисправных автоматических выключателей	шт.	6
10.	Произведено оснащение электрощитовых средствами безопасности: Перчатки диэлектрические Галоши диэлектрические Коврики диэлектрические	шт.	6
		шт.	6
		шт.	30

	Огнетушители	шт.	6
11.	Выполнено подключение украшения в подъездах (гирлянд)	шт.	4
12.	Выполнено подключение украшения перед входом в подъезд (гирлянд)	шт.	4
13.	Прокладка кабеля для подключения елки в подъездах	шт.	4
14.	Прокладка кабеля для подключения елки на детской площадке	шт.	1
15.	Выполнено подключение украшения на детской площадке (гирлянд)	шт.	1
16.	Отправка сгоревших ламп на утилизацию	шт.	62
17.	Замена не исправных электросчетчиков	шт.	2
18.	Замена трансформаторов тока	шт.	24
19.	Перестановка с закреплением провода для подключения КПП	м	100
20.	Протяжка провода для подключения системы контроля доступа к калитке	м	150
21.	Работы, проведенные по восстановлению уличного освещения (прочистка клемных колодок)	шт.	12
22.	Восстановление и подключение со сборкой схемы тепловых электрических завес	шт.	6
23.	Установка реле времени в паркинге	шт.	4
24.	Установка ЩРН для подключения тепловых завес	шт.	2
25.	Автоматов для управления тепловых завес	шт.	3
26.	Установка счетчика для учета потребления тепловых завес	шт.	1
27.	Протяжка нового кабеля ВВГ от щитовой до тепловых завес верхнего уровня	м.	70
28.	Установка э/м пускателя для подключения теплых полов пандуса	шт.	1
29.	Установка счетчика для учета потребления теплых полов	шт.	1
30.	Восстановление схемы подключения аварийного освещения	шт.	Верхний и нижний уровень
31.	Замена патронов в плафонах в паркинге	шт.	10
32.	Замена дросселей в светильниках в паркинге	шт.	25
33.	Замена стартеров в светильниках в паркинге	шт.	34
34.	Восстановления освещения пандуса	-	-
35.	Восстановление схемы подключения светильников и ламп над машиноместами	-	-
36.	Восстановление работы насосов для откачки грунтовых вод нижнего уровня	-	-
37.	Установка обратного клапана с вентилем в помещении паркинга для откачки грунтовых вод	комплект	1
38.	Протяжка автоматов в электрощитовой паркинга	шт.	6
39.	Замена трансформаторов тока в паркинге	шт.	6

40.	Установка контакторов для восстановления системы освещения «день – ночь»	шт.	2
41.	Восстановление освещения с установкой светильников на лестничной площадке спуска в паркинг	шт.	16
42.	Замена светильников с люминесцентными лампами на светодиодные в паркинге	шт.	21

3.2. Эксплуатация систем водоснабжения, канализации и отопления

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	В рамках подготовки к весенне-летнему периоду эксплуатации домов проведена сезонная уборка крыш, чердаков и подвалов	шт.	12
2.	Замена неисправных кранов в системе ХВС: d15 d20 d25 d32	шт.	8
		шт.	5
		шт.	4
		шт.	2
3.	Замена неисправных кранов в системе ГВС: d15 d20 d25 d32	шт.	7
		шт.	4
		шт.	4
		шт.	1
4.	Замена неисправных кранов в системе отопления: d32	шт.	3
5.	Снятие счетчиков учета тепла ГВС жилая и нежилая на поверку	комплект	3
6.	Замена неисправных манометров	шт.	12
7.	Замена трехходовых кранов	шт.	8
8.	Замена шарового крана стального d-65мм	шт.	1
9.	Ремонт стального крана d-65мм (сварочные работы)	шт.	1
10.	Установка прес-заглушки d100мм в системе канализации	шт.	1
11.	Опрессовка системы отопления дома	шт.	1
12.	Замена сгона d32мм (сгон, муфта, контрогайка)	комплект	2
13.	Замена сгона d25мм (сгон, муфта, контрогайка)	комплект	1

3.3. Уборка и обслуживание мест общего пользования в доме (с паркингом)

№ п/п	Наименование услуги	Площадь
-------	---------------------	---------

1.	Проводится контроль чистоты в подъездах, дверных ручек, стекол окон и дверей, состояние эвакуационных выходов. В соответствии с действующими нормами производится влажная уборка в фойе, при лифтовых холлах и при квартирных холлах, мытье окон		
2.	Проводится проверка стояков и ковшей мусоропроводов		
3.	Регулярно проводится проверка состояния дверей прилифтовых холлов и переходных балконов в случае обнаружения дефектов принимаются меры по устранению		
4.	Мытье окон в при лифтовых холлах по фасаду дома		270 м.кв.
5.	Очистка подвала		3029 м.кв
6.	Очистка тех.этажей		1620 м.кв

3.4. Благоустройство и уборка территории

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Асфальтировка площадки под мусорными бачками	м.кв	20
2.	Переоборудование калитки (со стороны ул. Русская)	шт.	1
3.	Установка нового поста охраны с демонтажом старого (при въезде на территорию)	шт.	1
4.	Посадка цветов в клумбы вокруг дома	м.кв	35
5.	Произведена дезинфекционная промывка стояков мусоропровода	месяц	1
6.	Установлены и украшены новогодние елки	шт.	5
7.	Покос газонов по всей территории на придомовой территории	-	-
8.	Произведено подстригание кустарников на детской площадке	-	-

3.5. Ремонтные работы

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Частичное восстановление плитки на стенах спуска в паркинг (подвала)	м.кв.	24
2.	Частичное восстановление плитки при лифтовых и при квартирных холлах.	м.кв.	50
3.	Ремонт в помещении диспетчерской у третьего подъезда	м.кв	34
4.	Утепление помещений в консьержных	м.кв	16

3.6. Работы по содержанию индивидуального – теплового пункта (ИТП)

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Работы по восстановлению и ремонту оборудования ИТП	-	-
2.	Замена контактора управления питанием	шт.	1
3.	Замена обратных клапанов на насосах ГВС	шт.	1
4.	Замена неисправных манометров	шт.	5
5.	Замена трехходовых кранов	шт.	8
6.	Опрессовка трубопроводов и запорной арматуры теплосети	система	1
7.	Подготовка ИТП к сдаче комиссии; сдача ИТП комиссии и оформление надлежащих документов	шт.	1
8.	Замена перегоревших ламп и стартеров в помещении ИТП и на лестничном марше	шт.	3

3.7. Работы по эксплуатации и ремонтам пассажирских лифтов

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Закупка подменной платы ПУ- 3	шт.	1
2.	Закупка подменной платы ПТЗ- 3	шт.	1
3.	Проведение ежегодного технического освидетельствования	шт.	8
4.	Замена ограничителя скорости	шт.	1
5.	Замена канатов	шт.	3
6.	Замена пускателей главного привода	шт.	1
7.	Замена процессора ПЗУ для платы ПУ-3	шт.	1
8.	Закупка энергосберегающих ламп Е14	шт.	100
9.	Замена процессора ПЗУ для платы ПУ-3	шт.	1
10.	Замена датчика положения	шт.	1
11.	Закупка подменной платы контроля трехфазной сети	шт.	1
12.	Закупка канатоведущего шкива	шт.	1

3.8 Работы по осмотру конструкций дома (фасада).

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Обследование фасада с частичным демонтажем облицовочной плитки	м.кв	276

4. Прочие работы

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
-------	---------------------	---------------	------------

1.	Установка на двери входа в паркинг дверных доводчиков	шт.	16
2.	Замена дверных замков в паркинге	шт.	21
3.	Замена дверных ручек в паркинге	шт.	10
4.	Установка дверных доводчиков в МКД	шт.	18
5.	Замена дверных замков в МКД	шт.	21
6.	Замена дверных ручек в МКД	шт.	32
7.	Ремонт дверных ручек в МКД	шт.	12

Председатель Правления ТСН

«ЗАПАД»

 /А.В.Павлюшин

« 30 » 06 2017 года

