



## ПРОВЕДЕННАЯ РАБОТА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Системы горячего и холодного водоснабжения

- 1.1. Проводится регулярный осмотр.
- 1.2. Перезапуск системы ГВС после аварийного отключения, стравливание воздуха, Акт от 31.01.2020 г.
- 1.3. Обнаружен свищ в трубах ГВС сек 3 на тех этаже, 27.01.2020 г. произведены сварочные работы.
- 1.4. Счетчик ГВС 12.02.2020 г. демонтирован для очередной поверки и установлен 27.02.2020 г., Договор с ООО «Метро Сервис» № 20/0010/ПП от 06.02.2020 г.
- 1.5. Акт допуска в эксплуатацию узла учета ГВС АО «Красногорская Теплосеть» от 01.03.2020 г.
- 1.6. Перезапуск системы ГВС после аварийного отключения (Телефонограмма №122 от 23.03.2020 г.), стравливание воздуха, Акт от 23.03.2020 г.

### 2. Система отопления

- 2.1. Проводится регулярный осмотр системы отопления.
- 2.2. Перезапуск системы отопления. Проверка всех запорных кранов, стравливание воздуха, Акт от 03.01.2020 г.
- 2.3. Произведен осмотр квартиры под 1 по вопросу отопления: температурный режим соответствует действующим нормативам, Акт от 04.03.2020 г.
- 2.4. Произведено снятие показаний автоматических регуляторов на элеваторах по секциям, Акт от 13.02.2020 г.
- 2.5. Обнаружен свищ в системе отопления сек 2 на тех этаже, заменены запорные краны Д15, Акт от 22.01.2020 г.

### 3. Освещение, электричество

- 3.1. Проводится регулярный осмотр и замена перегоревших ламп.
- 3.2. Проведена ежемесячная проверка освещения во всех подъездах по всем этажам.
- 3.3. Произведена уборка электрощитовых.
- 3.4. Произведена замена электрического счетчика МКД в электрощитовой №1, в связи с выходом из строя прежнего счетчика из-за перенапряжение в электрических сетях 16.03.2020 г., Акт от 17.03.2020 г.
- 3.5. Проведена работа по заземлению дверей парадных под 1 и под 2,3,4,6 и 7.

### 4. Канализация

- 4.1. Проводится регулярный осмотр.
- 4.2. Ревизия канализации Д110 сек 4, замена тройника.
- 4.3. Прочистка 31.01.2020г. лежаков канализационных в подвале сек 4.

### 5. Кровля

- 5.1. Проводится регулярный осмотр.
- 5.2. 12.02.2020г. производилась очистка кровли по периметру дома от снега.
- 5.3. 12.02.2020 г. производилась очистка подъездных козырьков от снега и сосулек.

### 6. Технический этаж

- 6.1. Проводится регулярный осмотр.
- 6.2. Проведен осмотр тех этажа по факту протечек, Акты от 24.02.2020 г. и от 04.02.2020 г.

### 7. Подвал

- 7.1. Проводится регулярный осмотр.
- 7.2. Производится регулярная откачка грунтовых вод в подвале.
- 7.3. Произведена профилактическая уборка в подвале площадью 2033 м2, Акт от 10.02.2020г.
- 7.4. Проверка и ремонт 3-х насосов для откачки грунтовых вод.
- 7.5. Устранен засор секции 4 площадью 362,8 кв м: произведены работы по откачке воды, проветривание подвала после засора, промывка, уборка и дезинфекция, Акт от 25.01.2020г.

- 7.6. Устранен засор секции 3 площадью 292,5 и секции 4 площадью 362,8 кв м: произведены работы по откачке воды, проветривание подвала после засора, промывка, уборка и дезинфекция, Акт от 20.01.2020г.
- 7.7. Устранен засор секции 3 площадью 292,5: произведены работы по откачке воды, проветривание подвала после засора, промывка, уборка и дезинфекция, Акт от 16.01.2020г
- 7.8. Устранен засор секции 4 площадью 362,8 кв м: произведены работы по откачке воды, проветривание подвала после засора, промывка, уборка и дезинфекция, Акт от 14.01.2020г.
- 7.9. Устранен засор секции 3 площадью 292,5: произведены работы по откачке воды, проветривание подвала после засора, промывка, уборка и дезинфекция. Акт от 18.03.2020г.

## **8. Фасад**

- 8.1. Осмотр квартиры на предмет протечки балкона, Акт от 10.02.2020г.

## **9. Лифты**

- 9.1. Лифты с 1 по 7 подъезды: подготовка к ежегодному ТО, Акт от 23.01.2020г.
- 9.2. ООО «Вертикаль Комфорт» совместно с ООО «Русь» провела ежегодную поверку по лифтам подъездов 1 и 2, Акт от 13.02.2020г.
- 9.3. ООО «Вертикаль Комфорт» совместно с ООО «Русь» провела ежегодную поверку по лифтам подъездов 3,4,5,6 и 7, Акт от 20.03.2020г.
- 9.4. Сотрудником лифтовой компании ООО «Вертикаль Комфорт» проверена система диспетчеризации, Акт от 24.03.2020г. Замечаний нет.
- 9.5. Под 1 эт 7 груз лифт: ремонт кнопки вызова, Акт от 22.01.2020г.
- 9.6. Под 3 грузовой лифт: замена ламп освещения, Акт от 10.03.2020г.
- 9.7. Под 3 грузовой лифт: замена панели этажности на новую по гарантии, Акт от 28.01.2020г.
- 9.8. Под 4 грузовой лифт: замена ламп освещения, Акты от 10.03.2020 г. и от 14.01.2020 г.
- 9.9. Под 4 грузовой лифт, под 7 и под 3 пассажирский лифт: замена микрофона связи в лифтах, Акт от 24.03.2020г.
- 9.10. Под 5 пассажирский лифт: замена пускателя большей скорости, Акт от 10.03.2020г.
- 9.11. Под 5 пассажирский лифт: замена ламп освещения, Акт от 22.01.2020г.
- 9.12. Под 5 грузовой лифт: обследование и регулировка, Акт от 22.01.2020г.
- 9.13. Под 5 пассажирский лифт: замена ламп освещения, Акт от 31.03.2020г.
- 9.14. Под 6 пассажирский лифт: замена ламп освещения, Акт от 23.01.2020г.
- 9.15. Под 7 пассажирский лифт: замена контактора закрывания двери, Акт от 14.01.2020г.
- 9.16. Под 7 грузовой лифт: замена отводного блока сопротивления двери, Акт от 28.02.2020г.
- 9.17. Под 7 грузовой лифт: сгорела плата тормозов, их замена и настройка, Акт от 10.03.2020г.

## **10. Домофоны и доводчики на дверях**

- 10.1. Ремонт магнита входа в под 3 на 2-х дверей (06.01.2020г.)
- 10.2. Ремонт магнита входа в под 6 (23.01.2020г.)
- 10.3. Ремонт магнита входа в под 4 (13.02.2020г.)
- 10.4. Ремонт магнита входа в под 2 (16.02.2020г.)
- 10.5. Модернизация магнитов на всех входных дверях, высверливание и установка нового крепежа.
- 10.6. Снятие 10.01.2020г. ошибки звонка с квартир под 5.
- 10.7. Ремонт 13.01.2020г. доводчика под 5 (вандализм).
- 10.8. Ремонт 14.02.2020г. доводчика под 7 (вандализм).
- 10.9. Замена 22.02.2020г. доводчика под 5 (вандализм).
- 10.10. Переподключение 16.01.2020г. абонентов с видеодомофонами под 4.
- 10.11. Ремонт подключения домофона в шести квартирах подъезда 2.
- 10.12. Поиск неполадки в под 4: отзвон 15.01.2020г. кабеля и отзвон каждого абонента мультиметром. Неполадка найдена и устранена.
- 10.13. Регулировка 16 дверей: отрегулированы, подтянуты доводчики, штанги тяговые, затянуты и выставлены магниты, отрегулированы и почищены пластины на дверях от наклеенных мягких магнитов (11.02.2020г.)
- 10.14. Ремонт подключения домофона в пяти квартирах подъезда 7 и в офисе ТСЖ: отзвон кабеля и отзвон каждого абонента мультиметром.
- 10.15. Замена коммутатора, переключение на новый коммутатор домофонной панели и квартирного стояка подъезда 7.
- 10.16. Замена домофонной линии в подъезде 7:
  - ✓ Протяжка нового кабеля с 1 по 12 этаж по слаботочному стояку с установкой распаечных коробок 100\*100 мм.
  - ✓ Переключение абонентов со старого стояка на новый.

- ✓ Сверление отверстий для крепления кабеля.
- ✓ Переподключение вызывной панели.
- ✓ Переподключение электромагнитного замка.
- ✓ Установка нового коммутатора.
- ✓ Маркировка бирками «Домофон» в слаботочных стояках всего оборудования.
- ✓ Удаление старых проводов из слаботочной системы.

## 11. Другая работа в доме

- 11.1. Организован вынос КГМ, оставленный неизвестными жителями у мусоропроводов.
- 11.2. Отремонтированы пружины и шпингалеты межтамбурных дверей в под 5 по всем этажам.
- 11.3. Произведена замена разбитого стекла межтамбурной двери в под 5 эт 7, под 6 эт 8, под 1 эт 12.
- 11.4. Переключение питания оборудования арендаторов на новые электрические ящик (ПАО «Ростелеком»).
- 11.5. Выполнены работы по заделыванию откосов на входных дверях после их замены.
- 11.6. Проведена генеральная уборка подъездов № 1,2,3,4,5,6,7. ФОТООТЧЕТЫ по всем работам
- 11.7. В рамках исполнения поручения Губернатора Московской области, Министерства ЖКХ МО в целях организации мероприятий, направленных на профилактику распространения коронавирусной инфекции, надлежащим образом с 18.03.2020г. произведены ежедневные неоднократные санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия (обработка дезинфицирующими средствами) всех мест общего пользования дома согласно плану производственного контроля и графику санитарной уборки многоквартирного дома, утвержденными Правлением Товарищества 18.03.2020г.. Кроме всех мест общего пользования дома ежедневно производилась санитарная обработка дезинфицирующими средствами контейнерная (мусорная) площадка.

## 12. Территория вокруг дома

- 12.1. Произведена уборка приемков по периметру МКД.
- 12.2. Произведена уборка газонов по периметру МКД.
- 12.3. Отремонтированы подметальные машины для уборки снега.
- 12.4. Уборка снега, обработка противогололедным препаратом территорию вокруг дома и дороги по периметру.

## 13. Мусорная площадка

- 13.1. Установлен замок и доводчик.
- 13.2. В связи с актом вандализма неоднократно 06.01.2020г., 04.02.2020г. и 17.02.2020г. производился ремонт замка и доводчика на калитке мусорной площадки (фотоотчет).
- 13.3. В связи с актом вандализма 13.01.2020г. повторно подведено эл питание в металлической гофре внутри мусорной площадки, замена магнитного замка, считывателя и кнопки выхода на мусорной площадке (фотоотчет).
- 13.4. Ежедневно проводятся работы по уменьшению объема вывезенного мусора: раздельный сбор, сортировка, складирование.
- 13.5. Организован 17.01.2020г. вывоз раздельного мусора: ПЭТ 42 мешка и стекло 51 мешок.
- 13.6. Сортировка КГМ, разборка крупногабаритных вещей, погрузка в бункер.

### С 01 ЯНВАРЯ 2020 г. ПО 31 МАРТА 2020 г.

#### БЫЛА ПРОВЕДЕНА ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ РАБОТА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

#### Работа с НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ

- 13.7. Проводится мониторинг должников, до 18 марта 2020 года направлялись напоминание по эл. почте, телефонные звонки и смс-оповещения о долге.
- 13.8. Согласно данным бухгалтерского учета суммы задолженности собственников помещений по оплате за жилищно-коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт общего имущества в течение рассматриваемого периода менялись следующим образом:

Дата	Сумма задолженности
на 31.01.2020	960 371,07 руб.
на 29.02.2020	1 008 253,65 руб.
на 31.03.2020	982 170,22 руб.

## 14. УПРАВЛЕНИЕ

- 14.1. 30 января 2020 г. состоялось подведение итогов голосования общих собраний (ОС) собственников помещений и членов ТСЖ, оформлены документы по результатам ОС и размещены на сайте Товарищества <http://uspenskaya6.ru/> и на информационных стендах в общедоступных местах для всех собственников помещений на первом этаже каждого подъезда МКД.
- 14.2. Выполняются и контролируются мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества.

- 14.3. Организовано и обеспечено ведение учета в ТСЖ.
- 14.4. Организована и обеспечена своевременная подготовка и сдача отчетности ТСЖ перед государственными, надзорными, муниципальными, налоговыми и статистическими органами, а также срочное заполнение представленных форм, осуществление поручений в работу и исполнение распоряжений о предоставлении информации, ответов на различного рода запросы от органов по вопросам управления МКД и деятельности ТСЖ.
- 14.5. Поддерживается актуальность информации на сайте ТСЖ путем размещения соответствующих документов.
- 14.6. Регулярно производится учет начислений, оплат и взаиморасчетов за жилое помещение и коммунальные услуги с населением.
- 14.7. Производится регулярный контроль расчетов с поставщиками.
- 14.8. Производится регулярный контроль расчетов с провайдерами и арендаторами
- 14.9. Производится регулярный контроль и сверка показаний общедомовых приборов учета с документами поставщиков.
- 14.10. Проводится регулярный контроль показаний индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, сроков поверки приборов.
- 14.11. В связи с новогодними праздниками и Рождеством, днем Защитника Отечества и международным Женским Днем был организован повышенный контроль за МКД.
- 14.12. Взаимодействие с собственниками и жителями дома:
  - Организованы и обеспечены меры по выполнению заявок жителей;
  - Организован сбор заявлений от собственников на обработку персональных данных;
  - Регулярно проводится обработка переписки с жителями по эл. почте, в т.ч. для сбора, проверки и контроля достоверности показаний по индивидуальным приборам учета воды;
  - Предоставляются собственникам по их запросам сведения о финансовых лицевых счетах, акты сверок, справки и иные документы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» и решениями ОС членов ТСЖ;
  - Сопровождается и поддерживается актуальность информации на сайте ТСЖ [www.uspenskaya6.ru](http://www.uspenskaya6.ru) путем размещения сообщений, объявлений, отчетов, документов и фактов текущей деятельности ТСЖ, электронных образцов документов по общим годовым собраниям собственников помещений и членов товарищества;
  - Организовано составление и раздача собственникам логинов и паролей от личного кабинета на сайте ТСЖ.
  - Обновляется реестр собственников по проданным квартирам, формируется пакет документов по новым собственникам.

#### 14.13. Заседания Правления

Всего за указанный период было проведено **6** заседаний Правления, на которых рассматривались вопросы, касающиеся деятельности Товарищества по управлению МКД, в том числе:

- 14.13.1. Утверждение расчета возврата по отоплению за 2018 год.
- 14.13.2. Возврат жителям за отопление за 2018 год.
- 14.13.3. Доклад по суду ТСЖ с АО «Красногорская Теплосеть». Расчеты ТСЖ с АО «Красногорская Теплосеть» в 2020 году.
- 14.13.4. Доклад по работе с должниками, рассмотрение заявления должника.
- 14.13.5. Доклад по ремонту подъездов. Заключение договора № У6-К/02-2020 на выполнение строительно-монтажных работ после установки входных дверей.
- 14.13.6. Утверждение порядка расчета ТСЖ с РРО.
- 14.13.7. Организации мероприятий, направленных на профилактику распространения коронавирусной инфекции в местах общего пользования МКД.

Со всеми вопросами, которые были рассмотрены на заседаниях Правления Товарищества и принятыми по ним решениями, можно ознакомиться на сайте ТСЖ <http://uspenskaya6.ru>.

- 14.14. В 1 квартале 2020 года заключены следующие договоры и доп. соглашения:
  - Договор возмездного оказания услуг № 1/03/2020 от 10 марта 2020 года.
  - Договор № У6-К-02/02-2020 на выполнение строительно-монтажных работ от 10.03.2020 г.
  - Доп. соглашение № 1 к договору № У6-2/11-2018 аренды нежилого помещения от 01.10. 2019 г.
  - Договор № У6/ТА-04/2020 подряда на выполнение монтажных работ.
  - Доп. соглашение № 1 от 31 марта 2020 года к договору № У6-12/16-ЧГ от 01.12.2016 года.
- 14.15. В соответствии с принятым 06 сентября 2017 года решением годового ОСС организовано размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСН (ТСЖ) "Успенская 6" на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» на основании договора

специального депозита, за счет чего в 1 квартале 2020 года фонд капитального ремонта ТСЖ увеличился на **5 717,51** руб.

По состоянию на 31.03.2020 года общая сумма средств на спецсчете составила **3 673 906,94** руб.

*Председатель Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» Н.И. Тиссен*