

**Годовой отчет Правления ТСЖ «12 месяцев» о проделанной работе за период за период с 01 мая 2021 года по 30 апреля 2022 года.**

*Техническая эксплуатация жилого комплекса*

**1. Освещение территории комплекса**

- Ремонтно-восстановительные работы освещения комплекса в отчетном периоде не проводились по причине отсутствия аварий на кабельных линиях наружного/уличного освещения.
- Перебрано 11 уличных светильников.
- Установлена новогодняя елка и выполнено световое оформление комплекса к Новому году: КПП, две беседки, елка у детской площадки, 24 дерева, ярусы въездного/выездного пандусов подземной автостоянки с последующим демонтажем.
- В связи с выходом из строя старого осветительного оборудования произведена закупка и частичная замена новогодних гирлянд для светового оформления территории жилого комплекса.
- В рамках Новогоднего светового оформления жилого комплекса установлены на домах №9 и №11 две лазерные подсветки, с последующим демонтажем.
- В плановом режиме производится замена сгоревших ламп в светильниках уличного освещения и местах общего пользования.

**2. Гидроизоляционные работы и работы по водоотведению**

- Выполнены работы по прочистке водосточных/дождеприемных лотков, расположенных на кровле многоквартирных домов №№1-12.
- Выполнены работы по восстановлению ливнеотоков на домах №10 и №12.
- Выполнены работы по диагностике и ремонту 4-х дренажных насосов подземного паркинга.
- Выполнены работы по прочистке дождеприемных лотков на территории жилого комплекса.
- Ведется постоянный контроль работы дренажных насосов, при необходимости их чистка, ремонт и замена, а также откачка грунтовых вод из дренажных колодцев и тепловых камер с использованием мотопомпы.

**3. Ремонт зданий и дорог**

- Окончены работы по капитальному ремонту мозаичной части навесных вентилируемых фасадов на многоквартирных домах №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; 11, 12.
- Выполнены работы по локальному ремонту обрамления оконных проемов цокольных этажей: дом №1-4 оконных проема, дом №2-4 оконных проема, дом №4-4 оконных проема, дом №6-8 оконных проемов, дом №7-5 оконных проемов, дом №8-5 оконных проемов, дом №9-4 оконных проема, дом №10-6 оконных проемов, дом №12-1 оконный проем.
- Выполнены работы по локальному ремонту гранитной облицовки фасадов жилых домов №4 площадью 9 кв.м.
- Выполнены работы по ремонту и выравниванию бетонного основания с последующей укладкой напольной плитки на входах в подъезд/пожарных выходах д.№5, д.№9, д.12.
- Выполнены работы по замене поликарбоната на козырьках над входом в подъезд у МКД №1, 2, 4.

- Выполнены работы по ремонту отмостки вокруг жилых домов, порядка 30 кв.м.
- Произведена замена 2-х вышедших из строя доводчиков на входных дверях жилых домов №5, №9.
- Взамен вышедшего из строя вытяжного вентилятора на кровле дома №11 установлен новый вытяжной вентилятор.
- Выполнена установка реле времени на систему вытяжной вентиляции д.№5.
- Отремонтированы места прохода в тепловые пункты д.№5 и д.№9 вводных трубопроводов ГВС и отопления.
- Выполнены работы по локальному восстановлению/устранению контр уклона наземной части наружной (фасадной) стены цокольного этажа жилого дома № 4.
- Для защиты от попадания атмосферных осадков в слаботочные шахты, расположенные на кровле домов №№ 1, 3, 6 выполнены работы по установке защитных экранов из поликарбоната.
- Выполнены работы по косметическому ремонту подземной автостоянки, устранение повреждений стенового покрытия в местах протечек 96 кв.м., окраска стен и колон 1 300 кв.м..
- Выполнены работы по ремонту покрытия проезжей части и тротуаров (в местах проседания и повреждения) с локальной заменой тротуарной плитки, брусчатки и бордюрного камня на площади 280 кв.м.
- Выполнен локальный ремонт дорожки для охраны вдоль ограждения территории жилого комплекса, порядка 20 п.м.

#### 4. Благоустройство

- Выполнена локальная покраска металлических конструкций ограждения периметра ЖК.
- Выполнены работы по ремонту/локальной замене защитной сетки по периметру ЖК, порядка 225 кв.м.
- Выполнены работы по окраске колодезных люков, водосточных и дождеприемных решеток.
- Выполнены работы по восстановлению ЛКП мостика, пергол и беседки у д.8 в том числе устранение провисания потолка в беседке у д.8.
- Восстановлено ЛКП скамеек с локальной заменой деревянных элементов.
- Обновлена разметка парковочных мест в паркинге и на территории ЖК.
- Проведена консервация и последующая расконсервация системы автоматического полива на центральной площади жилого комплекса.
- Проведен демонтаж и консервация на зимний период велопарковок с последующим монтажом.
- Выполнены работы по замене вышедших из строя и покраске элементов игровых городков на детских площадках.
- В летний период производилась стрижка, поливка газонов, уход за зелеными насаждениями (полив, удобрение, стрижка кустарников, обработка их от болезней и вредителей).
- В плановом порядке осуществлялись работы по досыпке грунта, и подсев газонной травы.
- Проведена подготовка территории к зимнему периоду, укрыты и подвязаны растения.
- В зимний период проводилась очистка территории от снега и наледи, обработка пешеходных зон и проезжей части противогололедными реагентами.
- Ежедневно ведется уборка территории, мусора и мест общего пользования.

## 5. Системы жизнеобеспечения комплекса

### Горячее водоснабжение (ГВС) и отопление

- Выполнена ревизия и замена по необходимости запорной/регулирующей арматуры в тепловых вводах и ИТП.
- Выполнена ревизия запорной арматуры (вводных кранов) в квартирах.
- Выполнены работы по замене вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №5 до д.№4 (порядка 56 метров в однострубно́м исчислении), в том числе восстановление лотка и покрытия теплотрассы.
- Выполнены работы по замене вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №6 до д.№6 (порядка 68 метров в однострубно́м исчислении), в том числе восстановление лотка и покрытия теплотрассы.
- Выполнены работы по замене вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №10 до д.№12 (порядка 136 метров в однострубно́м исчислении).
- Выполнены работы по замене вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №10 до д.№10 (порядка 48 метров в однострубно́м исчислении).
- Выполнены работы по замене общих инженерных коммуникаций, запорной арматуры отопления и горячего водоснабжения в уличной тепловой камере №10 (порядка 44 метров в однострубно́м исчислении).
- Проведены работы по восстановлению отмотки многоквартирных домов №№4, 6, 10, 12 в местах замены трубопроводов ГВС и отопления. В рамках восстановительных работ проводились работы по засыпке грунта, армированию основания, заливке бетоном и укладке бордюрного камня и брусчатки.
- Устранена авария на 3-х стояках/лежаках отопления, проходящих через цокольные помещения собственника кв.№2 в д.№4. Заменено 180 погонных метров трубы.
- Устранена течь на байпасе ГВС в водопроводном вводе д.№8.
- Заменен балансировочный кран на обратном трубопроводе отопления в тепловом пункте д.№9.
- Заменена запорная арматура на магистральных трубопроводах отопления в ТК №6-2 шт. ДУ-80 и ТК №9 1 шт. ДУ -40
- Выполнены работы по замене мембраны в расширительном баке, установленном на системе отопления жилого комплекса.
- Произведена промывка фильтров грубой очистки индивидуального теплового пункта (ИТП) и жилых домов.
- Выполнена зачистка от ржавчины и покраска открытых частей трубопроводов в ИТП и жилых домах.
- Произведена замена торцевого уплотнения на насосе отопления в ИТП.
- Проведена полная промывка систем горячего водоснабжения и отопления как подземных магистралей, так и жилых домов.
- Проведены гидравлические испытания системы отопления ЖК «12 месяцев».
- Проведены работы по подготовке к эксплуатации в зимний период 2021-2022гг.
- Проведена поверка контрольно-измерительных приборов в ИТП.
- Проведен ремонт и плановая поверка прибора учета тепловой энергии, установленного в ИТП жилого комплекса «12 месяцев».
- Получен Акт готовности к отопительному сезону 2021-2022гг.

### Холодное водоснабжение (ХВС) и канализация

- Проведена ревизия с последующей систематизацией и перекоммутацией блока управления канализационной насосной станцией (КНС).

- Выполнены работы по прокладке новой кабельной линии для поплавковых сенсоров КНСс заменой поплавкового сенсора в приемном резервуаре.
- Выполнены работы по ежегодному техническому обслуживанию оборудования канализационной насосной станции, ревизия запорной арматуры и обратных клапанов, обслуживание 2-х канализационных насосов с заменой масла, полное откачивание и чистка колодца с использованием спецтехники (илососа) и последующей утилизацией осадка.
- Выполнен ремонт одного с последующей плановой поверкой двух приборов учета сточных вод.
- Ежемесячно выполняется прочистка корзины КНС, при необходимости устранение заклинивания насосов (подъем насосов, прочистка их валов).
- Устранено четыре засора канализационного трубопровода в цокольном этаже домов №1, №3, №9 и №11.
- Заменена вводная задвижка ХВС на д.№2 ДУ - 100 в водопроводной камере №5.
- Устранена течь на байпасе ХВС в водопроводном вводе д.№2 с заменой с металла на полипропилен.
- Проведена плановая замена прибора учета холодного водоснабжения

### **Электрооборудование**

- Выполнены регламентные работы по протяжке контактных групп в электрощитовых жилых домах и подземной автостоянки.
- Выполнены работы по замене одного датчика автоматического включения освещения на входе в подземный паркинг у д.№4.
- Выполнен ремонт 4-х светодиодных светильников в подземной автостоянке.
- Выполнен ремонт электромагнитного замка на калитке в парк Мещерское и калитке в Международный университет.
- Проведена ревизия резервных источников питания, установленных в электрощитовых многоквартирных жилых домах на системах пожарной сигнализации и сигнализации от протечек с дефектовкой вышедших из строя аккумуляторов для последующей замены.
- Выполнены работы по замене светильников в офисе ТСЖ «12 месяцев» на светодиодные в количестве 8-ми шт.

### **6. Прочие работы**

- Выполнена закупка, монтаж и запуск в работу системы обзорного видеонаблюдения, установлено 8 видеокамер в зонах проезда и парковки транспортных средств на территории жилого комплекса.
- Приобретен новый компьютер для бухгалтера, выполнена установка ПО, перенос данных и настройка.
- Выполнены работы по замене 2-х искусственных дорожных неровностей у д.№1 и д.№2, локальный ремонт ИДН у д. №6 и д.№11.
- Произведено техническое обслуживание минипогрузчика LOCUST, двух роторных снегоуборщиков, двух газонокосилок.
- Осуществлена закупка уборочного инвентаря, противогололедных реагентов и гранитной крошки.
- Выполнены работы по установке новой двери в помещении охраны на КПП.
- Организованы и проведены Новогодние и Масленичные народные гулянья.
- Выполнена замена инерционной пружины на въездных воротах подземного паркинга.
- В целях снижения возможных расходов Товарищества на эксплуатацию, текущий и аварийный ремонт вводных/внеплощадочных сетей холодного водоснабжения и водоотведения был инициирован процесс приведения границ балансовой

принадлежности и эксплуатационной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Товарищество составило и направило в ООО «УК «Кунцево» дополнительное соглашение, предусматривающее перенос границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ТСЖ в части холодного водоснабжения по наружной стене спринклерной, а в части водоотведения по наружной стене приемного резервуара канализационной насосной станции.

В ежедневном режиме ведется контроль ремонтных работ в жилых/нежилых помещениях. Осуществляются обходы помещений и общих площадей, разъясняются правила проведения ремонтных работ, принятые Общим собранием Членов ТСЖ «12 месяцев» 24 мая 2014 года. В плановом режиме выполняются работы, предусмотренные графиком планово-предупредительных ремонтов, составленным в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и Постановлением 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

За отчетный период выполнено 256 заявок домовладельцев: из них 192 по сантехнике и 64 по электричеству.

Устранено: одна авария системы ХВС на байпase в водопроводном вводе д.№2.

Две аварии системы ГВС на байпase в водопроводном вводе д.№8 и на 3-х стояках/лежаках отопления, проходящих через цокольные помещения собственника кв.№2 в д.№4. Заменено 180 погонных метров трубы.

Четыре засора канализационного трубопровода в цокольном этаже домов №1, №3, №9 и №11.

Работы по содержанию и обслуживанию инженерного оборудования и коммуникаций проводятся в плановом режиме.

#### ***Финансово-экономическое и правовое обеспечение***

1. Финансово-экономическое обеспечение жилого комплекса, его жизнедеятельности и жизнеобеспечения состоит из эксплуатационно-коммунальных платежей, резервного фонда и фонда капитального ремонта.

2. Поступление эксплуатационно-коммунальных платежей, в том числе отчислений в резервный фонд, и фонд капитального ремонта удовлетворительное.

Проводится постоянная работа с должниками, включающая в себя:

- досудебную работу, а именно рассылку квитанций на оплату, телефонные переговоры с домовладельцами по вопросу погашения просроченной задолженности, почтовую рассылку заказными письмами с уведомлением претензий с информацией о состоянии задолженности, электронную рассылку на e-mail;

- судебную работу по взысканию просроченной задолженности в случае, если домовладельцы отказываются добровольно нести бремя содержания своего имущества согласно утвержденным Общим собранием финансовым планам/сметам.

3. В рамках взыскания задолженностей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе по отчислениям в резервный фонд и фонд капитального ремонта, при необходимости готовятся и подаются иски в судебные органы.

#### ***Справка по судебным спорам за период мая 2021г. по апрель 2022г.***

За период с мая 2021г. по апрель 2022г. ТСЖ «12 месяцев» не участвовало в роли истца в судебных процессах по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги и взносы в Фонд капитального ремонта.

За тот же период ТСЖ «12 месяцев» принимало участие в одном исполнительном производстве о взыскании судебных расходов и одном исполнительном производстве по взысканию пеней за несвоевременную оплату ЖКУ, пеней за несвоевременное внесение взносов в ФКР и государственной пошлины.

Кроме того ТСЖ участвовало в двух исполнительных производствах по взысканию эксплуатационных платежей за содержание и обслуживание машиноместа в подземном паркинге.

В рамках судебных и исполнительных производств Товариществом принимаются меры по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги, эксплуатационно-коммунальные услуги, а также возмещению судебных затрат.

В том числе:

<b>ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕКУЩИМ СУДЕБНЫМ ДЕЛАМ И ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ПРОИЗВОДСТВАМ, НАПРАВЛЕННЫМ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ ПО ЖКУ И ВОЗМЕЩЕНИЮ СУДЕБНЫХ ЗАТРАТ</b>					
<b>№ п/п</b>	<b>Помещение в ЖК</b>	<b>Сумма, к взысканию (руб.)</b>	<b>Сумма, взысканная по решению суда (руб.)</b>	<b>Поступило на р/с ТСЖ в рамках судебных и исп. производств (руб.)</b>	<b>Примечание</b>
1	Паркинг м/м 3.15	47 117,42	47 117,42	47 117,42	Денежные средства поступили на расчетный счет Товарищества 04.05.2021г. от службы судебных приставов
2	Паркинг м/м 3.15	13 728,00	13 728,00	13 728,00	Новый собственник машиноместа в добровольном порядке полностью погасил задолженность, включая взыскиваемую в рамках исполнительного производства сумму. Денежные средства поступили на расчетный счет Товарищества 10.02.2022г.
3	д. 9, кв. 6	80 000,00	60 000,00	60 000,00	Денежные средства поступили на расчетный счет Товарищества 28.12.2021г. от собственника
4	д. 12, кв. 1	58 628,17	58 628,17	58 628,17	Пени за несвоевременную оплату ЖКУ в размере 44 528,15 рублей поступили от службы судебных приставов на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» в период с 23.04.2021 по 16.06.2021г.;  Пени за несвоевременное внесение взносов в ФКР в размере 1 675,42 рублей поступили от службы судебных приставов на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» 16.06.2021г.;  Возврат государственной пошлины в размере 12 424,60 рубля поступил от службы судебных приставов на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» 23.04.2021г..
<b>ИТОГО в пользу ТСЖ:</b>		<b>Сумма, к взысканию 199 473,59 руб.</b>	<b>Взыскано решением суда 179 473,59 руб.</b>	<b>Поступило на р/с ТСЖ в рамках исп. произв. 179 473,59 руб.</b>	

Общая сумма исковых требований, взысканная по решению суда и в рамках исполнительных производств, поступившая на расчетный счет Товарищества составила 179 473,59 рубля.

Кроме того, инициирован процесс приведения границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сетей холодного водоснабжения и водоотведения в соответствие с действующим законодательством.

С этой целью Товарищество направило в ООО «УК «Кунцево» дополнительное соглашение, предусматривающее перенос границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ТСЖ в части холодного водоснабжения по наружной стене

спринклерной, а в части водоотведения по наружной стене приемного резервуара канализационной насосной станции.

Учитывая, что ресурсоснабжающая организация ООО «УК «Кунцево» на наше обращение не отреагировала, ТСЖ «12 месяцев» готовит документы и планирует в апреле-мае 2022г. подать судебный иск с целью приведения границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сетей холодного водоснабжения и водоотведения в соответствие с действующим законодательством.

**Отчет о выполнении работ за период с мая 2021г. по апрель 2022г., утвержденного Общим собранием №27 членов ТСЖ «12 месяцев» от 21 мая 2021г., а также о работах, выполненных за отчетный период сверх плана.**

<i>№ п/п</i>	<i>Раздел</i>	<i>Мероприятие / вид работ</i>	<i>Производитель работ</i>	<i>Статья затрат</i>	<i>Отметка о выполнении</i>
1	Дома	Капитальный ремонт навесных вентилируемых фасадов жилых домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 общей площадью 712,8 кв.м.	Подряд	Фонд капитального ремонта	<b>Выполнено</b>
2	Дома	Локальный ремонт обрамления оконных проемов цокольных этажей дом №1-4 оконных проема, дом №2-4 оконных проема, дом №4-4 оконных проема, дом №6-8 оконных проемов, дом №7-5 оконных проемов, дом №8-5 оконных проемов, дом №9-4 оконных проема, дом №10-6 оконных проемов, дом №12-1 оконный проем	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
3	Дома	Локальный ремонт гранитной облицовки фасадов жилых домов №4 площадью 9 кв.м., дом №6 площадью 10 кв.м., дом №9 площадью 8 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено д.№4 и д.№9</b>
4	Дома	Ремонт, выравнивание бетонного основания с последующей укладкой напольной плитки на входах в подъезд/пожарных выходах д.№5, д.№9, д.12	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
5	Дома	Замена поликарбоната на козырьке над входом в подъезд д.1, 2, 4	Хозспособ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
6	Дома	Восстановление крепежа облицовки парапетов кровли, ремонт парапета дома №2 и №8	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
7	Территория ЖК	Замена вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №5 до д.№4 (порядка 56 метров в однострубно исчислении) в том числе восстановление лотка и покрытия теплотрассы	Подряд	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
8	Территория ЖК	Замена вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №6 до д.№6 (порядка 68 метров в однострубно исчислении) в том числе восстановление лотка и покрытия теплотрассы	Подряд	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
9	Территория ЖК	Замена вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №10 до д.№12 (порядка 136 метров в однострубно исчислении)	Подряд	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
10	Территория ЖК	Замена вводных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на участке от уличной тепловой камеры №10 до д.№10 (порядка 48 метров в однострубно исчислении)	Подряд	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
11	Территория ЖК	Замена общих инженерных коммуникаций, запорной арматуры отопления и горячего водоснабжения в уличной тепловой камере №10 (порядка 44 метров в однострубно исчислении)	Подряд	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
12	Территория ЖК	Ремонт дорог и тротуаров (в местах проседания и повреждения) с заменой тротуарной плитки, брусчатки и бордюрного камня, порядка 280 кв.м.	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
13	Территория ЖК	Локальный ремонт дорожки для охраны вдоль ограждения территории жилого комплекса, порядка 20 п.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
14	Территория ЖК	Ремонт отмостки вокруг жилых домов, порядка 30 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
15	Территория ЖК	Ремонт системы наружного освещения ЖК (замена кабеля, оборудование кабельных коробок)	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>



16	Территория ЖК	Покраска, ремонт, замена элементов игровых городков на детских площадках в том числе замена деревянных оснований лавок на детских площадках.	Подряд/ хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
17	Территория ЖК	Покраска забора локально, включая декоративные элементы.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
18	Территория ЖК	Ремонт/локальная замена защитной сетки по периметру ЖК, порядка 225 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
19	Территория ЖК	Прочистка водосточных и дождеприемных лотков	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
20	Территория ЖК	Покраска водосточных и дождеприемных решеток и колодезных люков	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
21	Территория ЖК	Восстановление разметки парковочных мест на гостевой стоянке, в районе калитки с МуМ, на стоянке у д.№1 и в стр.14.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
22	Территория ЖК	Восстановление ЛКП мостика, пергол и беседки у д.8 в том числе устранение провисания потолка в беседке у д.8	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
23	Территория ЖК	Восстановление ЛКП скамеек с локальной заменой деревянных элементов	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
24	Территория ЖК	Ежегодное техническое обслуживание газонокосилок, триммеров, мотопомпы, шнекороторных снегоуборщиков, минипогрузчика Locust	Подряд/ хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
25	Территория ЖК	Проведение озеленения и ландшафтные работы (обслуживание и уход за имеющимися насаждениями, подсыпка грунта, высадка травы и однолетних цветов, посадка кустарников, деревьев)	Подряд/ хоз.способ	Благоустройство и озеленение	<b>Выполнено</b>
26	Территория ЖК	Закупка песка, газонной травы, коры, однолетних растений, удобрений, укрывочных и подвязочных материалов	Хоз.способ	Благоустройство и озеленение	<b>Выполнено</b>
27	Территория ЖК	Закупка гравия для досыпки у мостика и иридария	Хоз.способ	Благоустройство и озеленение	<b>Перенесено на период с 01.05.2022 по 30.04.2023 года</b>
28	Территория ЖК	Закупка гирлянд для новогоднего светового оформления территории ЖК (3-х лучевые по 20 метров-8шт., бахрама-10 метров)	Хоз.способ	Благоустройство и озеленение	<b>Выполнено</b>
29	Территория ЖК	Закупка противогололедных реагентов и гранитной крошки	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
30	Территория ЖК	Закупка и монтаж камер обзорного видеонаблюдения	Подряд	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
31	Подземная автостоянка и дома - системы жизнеобеспечения ЖК	Подготовка систем жизнеобеспечения ЖК к осенне-зимней эксплуатации 2021-2022г.г.: обучение работников службы эксплуатации в учебном комбинате по вопросу эксплуатации теплового оборудования и теплопотребляющих установок, проверка контрольно-измерительных приборов, промывка и гидропневматические испытания системы отопления ЖК и оборудования индивидуального теплового пункта, частичный ремонт (замена) оборудования и запорной арматуры в течение года, получение Акта готовности к отопительному сезону.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
32	Подземная автостоянка	Косметический ремонт паркинга, устранение повреждений стенового покрытия в местах протечек 96 кв.м., окраска стен и колонн 1 300 кв.м.	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества из средств на содержание паркинга	<b>Выполнено</b>
33	Подземная автостоянка	Замена металосайдинговой облицовки откосов в месте установки въездных/выездных ворот в том числе ремонт фасадного покрытия с лицевой стороны (со стороны ТАЦ) въездного/выездного пандусов	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества из средств на содержание паркинга	<b>Запланировано выполнение до 30.04.2022г.</b>

34	ИТП	Проведение плановой поверки прибора учета тепловой энергии	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
35	ИТП	Замена торцевого уплотнения на насосе отопления	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
36	КНС	Ежегодное техническое обслуживание оборудования канализационной насосной станции, ревизия запорной арматуры и обратных клапанов, обслуживание 2-х канализационных насосов с заменой масла, полное откачивание и чистка колодца и поплавковых сенсоров от мусора и грязи.	Подряд/Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
37	КНС	Изготовление новой мусороулавливающей корзины для установки в приемном резервуаре канализационной насосной станции.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Перенесено на период с 01.05.2022 по 30.04.2023 года</b>
38	КНС	Ремонт одного с последующей плановой поверкой двух приборов учета сточных вод	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
39	ХВС	Проведение плановой поверки прибора учета холодного водоснабжения	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
40		Закупка нового компьютера для бухгалтера, установка ПО, перенос данных, настройка	Подряд	Расходы на мебель и оргтехнику	<b>Выполнено</b>

**Работы выполненные сверх плана**

1	КНС	Ревизия с последующей систематизацией и перекоммутацией блока управления КНС	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
2	КНС	Прокладка новой кабельной линии для поплавковых сенсоров КНС	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
3	КНС	Замена поплавкового сенсора в приемном резервуаре КНС	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
4	Дома	Замена вытяжного вентилятора на кровле д.№11 в замен вышедшего из строя	Хоз.способ	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
5	Дома	Замена 3 стояков/лежаков отопления в цоколе №2 д.№4 (180 м.п. в однотрубном исчислении)	Хоз.способ	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
6	Дома	Устранение течи на байпасе ХВС д.№2 с заменой с металла на полипропилен	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
7	Дома	Общестроительные работы. Приведение в порядок мест прохода в тепловые пункты д.№5 и д.№9 вводных трубопроводов ГВС и отопления.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
8	Дома	Выполнение работ по локальному восстановлению наземной части наружной (фасадной) стены цокольного этажа жилого дома № 4	Подряд	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
9	Дома	Для защиты от попадания атмосферных осадков в лаботочные шахты, расположенные на кровле домов №№ 1, 3, 6 выполнены работы по установки защитных экранов из поликарбоната	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
10	Дома	Замена доводчика входной двери в подъезд д.№5 и д.№9	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
11	Дома	Установка реле времени на систему вытяжной вентиляции д.№5	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
12	Дома	Замена балансировочного крана на обратном трубопроводе отопления в тепловом пункте д.№9	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>

13	Дома	Ревизия резервных источников питания, установленных в электрощитовых многоквартирных жилых домов на системах пожарной сигнализации и сигнализации от протечек с дефектовкой вышедших из строя аккумуляторов для последующей замены	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
14	Дома	Капитальный ремонт навесных вентилируемых фасадов жилых домов №10 бчей площадью 47,62 кв.м.	Подряд	Фонд капитального ремонта	<b>Выполнено</b>
15	Офис ТСЖ	Замена светильников в офисе ТСЖ «12 месяцев» на светодиодные в количестве 8-ми шт	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
16	Территория	Замена вводной задвижки ХВС на д.№2 ДУ - 100 в водопроводной камере №5	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
17	Территория	Замена запорной арматуры на магистральных трубопроводах отопления в ТК№6-2 шт. ДУ-80 и ТК№9 1 шт. ДУ -40	Хоз.способ	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
18	Территория	Замена 2-х искусственных дорожных неровности у д.№1 и д.№2, локальный ремонт ИДН у д. №6 и д.№11	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
19	Территория	Ремонт электромагнитного замка на калитке в парк Мещерское и калитке в Международный университет	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
20	Территория	Замена доводчика на калитке в Международный университет	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
21	ИТП	Замена мембраны в расширительном баке, установленном на системе отопления жилого комплекса	Хоз.способ	Резервный фонд	<b>Выполнено</b>
22	КПП	Установка новой двери в помещении охраны на КПП	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	<b>Выполнено</b>
23	Подземная автостоянка	Замена пружины на въездных воротах	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества из средств на содержание паркинга	<b>Выполнено</b>

## Отчет о выполнении работ, финансируемых из ФКР в 2021-2022гг.

21 мая 2021 года Общими собраниями собственников многоквартирных домов №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ЖК «12 месяцев» были приняты перечни услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2021-2022гг., а именно:

Капитальный ремонт навесных вентилируемых фасадов многоквартирных домов жилого комплекса «12 месяцев» включает в себя следующие виды работ:

1. Демонтаж керамогранитной фасадной плитки с сохранением;
2. Выравнивание в вертикальной плоскости направляющих подсистемы навесного вентилируемого фасада;
3. Усиление крепления кронштейнов и направляющих;
4. Замена кляммеров;
5. Монтаж керамогранитной фасадной плитки.

За отчетный период запланированы и выполнены работы по капитальному ремонту навесных вентилируемых фасадов многоквартирных домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Общая площадь запланированных к ремонту и отремонтированных навесных вентилируемых фасадов на указанных домах составила – **760,42 кв.м. на общую сумму 1 830 009 (один миллион восемьсот тридцать тысяч девять) рублей 04 копейки.**

### **В том числе:**

Дом №1 – 79,2 кв.м. на сумму 190 601, 57 рублей;

Дом №2 – 79,2 кв.м. на сумму 190 601, 57 рублей;

Дом №3 – 22,68 кв.м. на сумму 54 580, 40 рублей;

Дом №4 – 38,88 кв.м. на сумму 93 568, 45 рублей;

Дом №5 – 93,96 кв.м. на сумму 226 122, 10 рубля;

Дом №6 – 38,88 кв.м. на сумму 93 568, 45 рублей;

Дом №7 – 83,52 кв.м. на сумму 200 995, 50 рублей;

Дом №8 – 52,56 кв.м. на сумму 126 489, 79 рублей;

Дом №9 – 38,88 кв.м. на сумму 93 568, 45 рублей;

Дом №10 – 47,62 кв.м. на сумму 114 600, 73 рублей\*

*(\*Работы выполнены в соответствии с решением Общего собрания №13/10 собственников многоквартирного дома №10 с финансированием со специального счета Фонда капитального ремонта дома №10 ЖК «12 месяцев»);*

Дом №11 – 79,2 кв.м. на сумму 190 601, 57 рублей;

Дом №12 – 105,84 кв.м. на сумму 254 710, 46 рублей.