

Отчет
Правления ТСЖ «12 месяцев» о проделанной работе
за период с 01 мая 2020 года по 30 апреля 2021 года.

Техническая эксплуатация жилого комплекса

1. Освещение территории комплекса

- Проведены ремонтно-восстановительные работы освещения комплекса. На линиях наружного/уличного освещения устранено 6 аварий, возникших по причине износа кабельных линий и уличных светильников.
- Заменено 35 метров кабеля уличного освещения.
- Установлено 5 распределительных коробок на столбах наружного освещения.
- Перебрано 14 уличных светильников с повторным монтажом осветительных столбов освещения.
- 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 частичная замена новогодних гирлянд для светового оформления центральной площади.
- В рамках Новогоднего светового оформления жилого комплекса закуплены и 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 восстановлению ливнепроводов на домах №7 и №10.
- Выполнены работы по диагностике и ремонту 3-х дренажных насосов подземного паркинга.
- Выполнены работы по прочисткеждеприемных лотков.
- Выполнены работы по ремонту и восстановлению работоспособности 4-х водоотводящих лотков на детской площадке у д.№10.
- Выполнены работы по окраске колодезных люков иждеприемных решеток.
- 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

- Выполнены работы по капитальному ремонту части мозаичного навесного вентилируемого фасада на многоквартирных домах №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 в соответствии с планом работ на период с мая 2020г. по апрель 2021г. общей площадью 475,92 кв.м.
- Выполнены работы по ремонту покрытия проезжей части и тротуаров (в местах проседания и повреждения) с заменой тротуарной плитки, брусчатки и бордюрного камня на площади 23 кв.м.

- Выполнены работы по восстановлению дорожного полотна после устранения аварии на выпускном-магистральном трубопроводе канализации. В рамках восстановительных работ проводились работы по засыпке грунта, армированию основания, заливке бетоном и укладке бордюрного камня, в том числе брусчатки.
*
- Выполнены работы по восстановлению отмостки многоквартирных домов №5 и №9, в том числе дорожного полотна 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.
- Произведен ремонт вышедших из строя доводчиков на четырех входных дверях жилых домов №4, №2, №9, №11.
- Закуплены и установлены щеколды на дверях выхода на кровлю 12-ти жилых домов.
- Выполнены работы по замене дверных замков на чердачных дверях в д.№7 и №8.
- Выполнены работы по локальному ремонту гранитной облицовки фасадов жилых домов №4 площадью 6 кв.м. и дома №5 площадью 9 кв.м..
- Выполнены работы по локальному ремонту кровельного покрытия, включая замену основания, обрешётки, утеплителя и мягкой кровли МКД (дом №4, площадь 17кв.м.).
- Выполнены работы по ремонту вентиляционных шахт на кровле МКД, включая перекладку и восстановление несущего основания (дом №4-1 шахта., дом №6-1 шахта, дом №7-1 шахта).
- Выполнены работы по косметическому ремонту подземной автостоянки.
- Выполнены работы по замене 2-х вытяжных вентиляторов на кровле жилого дома №2 с установкой 2-х дополнительных шумоглушителей.
- Выполнены работы по замене вытяжного вентилятора на кровле дома №11.

4. Благоустройство

- Выполнена локальная покраска металлических конструкций ограждения периметра ЖК.
- 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 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.
- Восстановлен газон и пешеходные дорожки, в местах проведения работ по замене трубопроводов отопления у дома № 11.
- 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 общих инженерных коммуникаций, запорной арматуры отопления и горячего водоснабжения в уличной тепловой камере №5, между д.№4 и д.№5 (38,5 метров в однострубно́м исчислении).
- Выполнены дополнительные работы по замене вводных трубопроводов ГВС и отопления в д.№5 (56 метров в однострубно́м исчислении). *
Работы выполнялись в связи с большим износом трубопроводов ГВС и отопления и их аварийным состоянием.
- Выполнены работы по замене общих инженерных коммуникаций, запорной арматуры отопления и горячего водоснабжения в уличной тепловой камере №7, включая ввод трубопроводов в д.№9 (52 метра в однострубно́м исчислении).
- Выполнены работы по замене общих инженерных коммуникаций отопления на участке от ИТП до колодца, установленного у КНС (132 метра трубопровода в однострубно́м исчислении).
- Выполнены дополнительные работы по замене подающего и обратного магистральных трубопроводов ГВС в районе д.№11 (56 метров в однострубно́м исчислении). *
Работы выполнялись в связи с аварией, а также аварийным состоянием подающего и обратного трубопроводов ГВС.
- Устранена авария на 4-х стояках/лежаках отопления, проходящих через нежилые помещения собственников кв.№1 и кв.№2, расположенных в д.№5. Заменено 98 погонных метра трубы. *
- Проведены восстановительные работы в местах замены и ремонта общих инженерных коммуникаций.
- Выполнены работы по замене соединительных муфт, подверженных коррозии на лежаках ГВС в цоколе дома №9. *
- 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.
- Выполнена промывка теплообменников ГВС 1-й и 2-й ступени с полной разборкой и заменой уплотнений в ИТП.
- Изготовлен и установлен теплосберегающий защитный кожух на теплообменник отопления в ИТП.
- Проведены гидравлические испытания системы отопления ЖК «12 месяцев».
- Проведены работы по подготовке к эксплуатации в зимний период 2020-2021гг.
- Проведена поверка контрольно-измерительных приборов в ИТП.
- Получен Акт готовности к отопительному сезону 2020-2021гг.

6. Холодное водоснабжение (ХВС) и канализация

- Выполнены работы по устранению аварии и установке отсекающей задвижки на магистральном трубопроводе ХВС в водопроводной камере у д.№10. *
- Дважды выполнялась полная промывка и очистка канализационного резервуара с использованием спецтехники (илососа) и последующей утилизацией осадка.

- Выполнены работы по восстановлению работоспособности канализационного насоса.
- Закуплен, установлен, запущен в работу новый канализационный насос.
- Устранен засор на магистральном выпускном трубопроводе канализации напротив въезда в паркинг. Для устранения засора были проведены земельные и восстановительные работы с заменой аварийного участка канализационной трубы. *
- Ежемесячно выполняется прочистка корзины КНС, при необходимости устранение заклинивания насосов (подъем насосов, прочистка их валов).
- Выполнены работы по замене вводных кранов на стояках ХВС и ГВС в кв.№3 в д.№2. Работы выполнялись в зоне ответственности ТСЖ «12 месяцев», в связи с проникающей коррозией на резьбовых соединениях. *
- Для контроля работоспособности насосов КНС и степени их загрязнения в блок управления насосами КНС установлен амперметр.
- Устранено два засора канализационного трубопровода в цокольном этаже домов №4 и №5.

7. Электрооборудование

- Выполнены регламентные работы по протяжке контактных групп в электрощитовых жилых домов и подземной автостоянки.
- Выполнены работы по замене двух датчиков автоматического включения освещения в подъездах жилых домов №1 и №9.
- Выполнен ремонт 3-х светодиодных светильников в подземной автостоянке.

8. Прочие работы

- Произведено техническое обслуживание минипогрузчика LOCUST, двух роторных снегоуборщиков, двух газонокосилок.
- В связи с выходом из строя старого триммера закуплен новый триммер.
- Организован и проведен праздник Масленица.
- Выполнены работы по косметическому ремонту в подземном паркинге.
- Выполнен ремонт электроприводов въездных и выездных гаражных ворот подземного паркинга.
- Выполнена замена инерционной пружины на выездных воротах подземного паркинга.
- Выполнена замена направляющих шкивов с полной разборкой несущих элементов на въездных и выездных воротах подземного паркинга.
- Выполнены работы по переносу ограждения периметра ЖК «12 месяцев» и установке его по границе земельного участка Товарищества.
- Выполнены работы по изготовлению и установке ограждения периметра ЖК в районе КНС.
- Заключено дополнительное соглашение о смене стороны в договоре на обслуживание совместно используемых инженерных сетей с ООО "УК Интерсервис" на ТСН "ТАЦ".

В рамках заключенного дополнительного соглашения предусмотрено увеличение размера возмещения ТСН «ТАЦ» расходов Товарищества на обслуживание совместно используемых инженерных сетей с 8 000 рублей в месяц до 19 700 рублей в месяц.

- Заключены и зарегистрированы в Росреестре договора аренды земельных участков, находящихся в рамках ограждения периметра жилого комплекса «12 месяцев», с ООО "Технологии офиса" и Колобовой М.А.

- Заключены договора с собственниками жилого комплекса на обслуживание парковочных мест, расположенных на арендованном ТСЖ земельном участке.
- Заключено и зарегистрировано в Росреестре соглашение о безвозмездном использовании части земельного участка, принадлежащего Берестенко Д.В. и находящемся в рамках ограждения периметра жилого комплекса «12 месяцев».
- Внесены и зарегистрированы в ЕГРЮЛ изменения в Устав ТСЖ «12 месяцев» в связи с изменением юридического адреса Товарищества.
- В целях снижения расходов Товарищества на амортизацию и тепловые потери был инициирован процесс признания вводных сетей теплоснабжения бесхозными. Товарищество составило и направило в ТСК "Мосэнерго" дополнительное соглашение, предусматривающая перенос границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ТСЖ по наружной стене ЦТП. 01 марта 2021г. Дополнительное соглашение было подписано сторонами при условии распространения действия данного соглашения на весь отопительный сезон 2020-2021г. В результате в отопительном периоде с октября 2020г. по апрель 2021г. по сравнению с предыдущими годами экономия Товарищества составила **160 983,51** рублей.
- Ведется подготовка документов с целью последующей передачи внешних сетей водоснабжения и водоотведения на баланс ресурсоснабжающей организации.

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 273 заявки домовладельцев: из них 191 по сантехнике и 82 по электричеству.

Устранено: одна авария системы ХВС в водопроводной камере у дома №10, одна авария на системе ГВС в районе д.№11.

Устранено два засора общедомовых систем канализации в домах №№4, 5 и один засор магистрального трубопровода канализации на территории ЖК напротив въезда в паркинг.

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

**** Работы, не предусмотренные планом работ на период с 01.05.2020г. по 30.04.2021г., утвержденные Общим собранием №26 членов ТСЖ «12 месяцев» от 12.06.2020г., выполненные с целью устранения аварий, либо для предотвращения аварийных ситуаций.***

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 2020г. по апрель 2021г.

За период с мая 2020г. по апрель 2021г. ТСЖ «12 месяцев» участвовало в роли истца в пяти судебных процессах по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги и взносы в Фонд капитального ремонта, в одном судебном процессе о взыскании судебных затрат и четырех исполнительных производствах по взысканию эксплуатационных платежей за содержание и обслуживание машиноместа в подземном паркинге, объединенными в одно.

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:

ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕКУЩИМ СУДЕБНЫМ ДЕЛАМ И ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ПРОИЗВОДСТВАМ, НАПРАВЛЕННЫМ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ ПО ЖКУ И ВОЗМЕЩЕНИЮ СУДЕБНЫХ ЗАТРАТ					
№ п/п	Помещение в ЖК	Сумма, к взысканию (руб.)	Сумма, взысканная по решению суда (руб.)	Поступило на р/с ТСЖ в рамках судебных и исп. производств (руб.)	Примечание
1	Паркинг м/м 3.15	72 558,19	72 558,19	72 558,19	Денежные средства поступили на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» от службы судебных приставов по Одинцовскому району.
2	Паркинг м/м 3.15	15 000,00	15 000,00	15 000,00	Денежные средства поступили на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» от службы судебных приставов по Одинцовскому району.
3	Паркинг м/м 3.15	78 939,78	78 939,78	78 939,78	Денежные средства поступили на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» от службы судебных приставов по Одинцовскому району.
4	Паркинг м/м 3.15	51 276,91	51 276,91	51 276,91	Денежные средства поступили на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» от службы судебных приставов по Одинцовскому району.
5	Паркинг м/м 3.15	47 117,42	47 117,42		Возбуждено исполнительное производство.
6	Паркинг м/м 3.15	13 728,00	13 728,00		18.03.2021г. получен судебный приказ о взыскании задолженности. Судебный приказ направлен в ССП для возбуждения исполнительного производства
7	д.9, кв.6	668 719,29	611 997,20	611 997,20	Денежные средства поступили на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев» на основании судебного решения.

8	д.9, кв.6	80 000,00	60 000,00		Суд первой инстанции вынес решение о взыскании судебных расходов с Пешкова А.А. в размере 60 000 рублей. Ждем вступление в законную силу и готовность решения.
9	д.9, кв.1	611 524,35	611 524,35	611 254,35	30.06.2021г. Иск удовлетворён. Ответчик подала апелляционную жалобу на решение о взыскании задолженности. Жалоба оставлена без движения до 31.08.2020 г. 27.08.2020г. Ответчик подала новую апелляционную жалобу, которую Апелляционная инстанция направила для рассмотрения в суде 1-й инстанции. Заседание в суде 1-й инстанции назначено на 25.11.2020г. 03.11.2020г. Ответчик полностью оплатила исковую задолженность, пени и возместила госпошлину. 25.11.2020г., учитывая поступившую оплату всех исковых требований ТСЖ в т.ч. пеней и госпошлины, ТСЖ заявило отказ от иска.
9	д.12, кв.1	934 884,78	934 884,78	876 256,61	21.08.2020г. Иск удовлетворен. 07.09.2020г. Ответчик погасила задолженность за ЖКУ и ФКР. Остаток к погашению: - пени за несвоевременную оплату ЖКУ в размере 44 528,15 рублей; - пени за несвоевременное внесение взносов в ФКР в размере 1 675,42 рублей; - государственная пошлина в размере 12 424,60 рубля.
ИТОГО в пользу ТСЖ:		Сумма, к взысканию 2 573 748,72 руб.	Взыскано решением суда 2 497 026,63 руб.	Поступило на р/с ТСЖ в рамках судебных и исп. произв. 2 317 553,04 руб.	

Общая сумма предъявленных Товариществом исковых требований составила 2 573 748,72 рублей.

Общая сумма исковых требований, взысканная по решению суда, составила 2 497 026,63 рублей.

Общая сумма исковых требований, поступившая на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев», составила 2 317 553,04 рублей.

Кроме того, за период с мая 2020г. по апрель 2021г. ТСЖ «12 месяцев» участвовало в роли Ответчика в одном процессе по иску Гильманова Рината Фахратовича.

Предметом иска являлось признание за Истцом права собственности на помещение автомойки и стоянки при ней, расположенные в подземном паркинге ЖК «12 месяцев».

Рассмотрев в судебном заседании представленные материалы дела, в том числе возражение ТСЖ «12 месяцев» суд вынес решение об отказе в удовлетворении иска.

Отчет о выполнении работ за период с мая 2020г. по апрель 2021 г., утвержденного Общим собранием №26 членов ТСЖ «12 месяцев» от 12 июня 2020г., 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	Подряд	Фонд капитального ремонта	Выполнено
2	Дома	Локальный ремонт обрамления оконных проемов цокольных этажей: дом №1 - 2 оконных проема, дом №2 - 1 оконный проем, дом №4 - 2 оконных проема, дом №5 - 3 оконных проема, дом №6 - 4 оконных проема, дом №7 - 3 оконных проема, дом №8 - 2 оконных проема, дом №9 - 1 оконный проем, дом №10 - 2 оконных проема.	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Перенесено на период с 01.05.2021 по 30.04.2022 года
3	Дома	Локальный ремонт гранитной облицовки фасадов жилых домов, а именно дом №4 площадью 2 кв.м. и дом №5 площадью 5 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
4	Дома	Работы по восстановлению крепежа, замене металосайдинга облицовки парапетов кровли МКД (крепеж д.1 - 16м.п., д.2 - 8м.п., д.8 - 8м.п., замена д.11 - 34м.п.)	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено на домах №№1 и 11
5	Дома	Локальный ремонт кровельного покрытия, включая замену основания, обрешётки, утеплителя и мягкой кровли МКД (д.4 - 17кв.м.)	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
6	Дома	Ремонт вентиляционных шахт на кровле МКД, включая перекладку и восстановление несущего основания (д.4 - 1шт., д.6 - 1шт., д.7 - 1шт.)	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
7	Дома	Косметический ремонт подъездов МКД №4	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
8	Территория ЖК	Замена общих инженерных коммуникаций, запорной арматуры отопления и горячего водоснабжения в уличной тепловой камере №5, между д.№4 и д.№5 (38,5 метров в однострунном исчислении)	Подряд	Резервный фонд	Выполнено
9	Территория ЖК	Замена общих инженерных коммуникаций, запорной арматуры отопления и горячего водоснабжения в уличной тепловой камере №7, включая ввод трубопроводов в д.№9 (152 метра в однострунном исчислении)	Подряд	Резервный фонд	Выполнено
10	Территория ЖК	Замена общих инженерных коммуникаций отопления на участке от ИТП до колодца, установленного у КНС (132 метра трубопровода в однострунном исчислении)	Подряд	Резервный фонд	Выполнено
11	Территория ЖК	Ремонт дорог и тротуаров (в местах проседания и повреждения) с заменой тротуарной плитки, брусчатки и бордюрного камня, порядка 100 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
12	Территория ЖК	Локальный ремонт дорожки для охраны вдоль ограждения территории жилого комплекса, порядка 10 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
13	Территория ЖК	Установка трех отсекающих задвижек на магистральном трубопроводе холодного водоснабжения в водопроводных колодцах у домов №4, №7, №10	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
14	Территория ЖК	Ремонт отмостки вокруг жилых домов, порядка 10 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Перенесено на период с 01.05.2021 по 30.04.2022 года
15	Территория ЖК	Ремонт 4-х водостоков на детской площадке у д.№10	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
16	Территория ЖК	Ремонт системы наружного освещения ЖК (замена кабеля, оборудование кабельных коробок)	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
17	Территория ЖК	Покраска и ремонт элементов игровых городков на детских площадках, в том числе покраска и ремонт металлической беседки.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
18	Территория ЖК	Покраска забора локально, включая декоративные элементы.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено

19	Территория ЖК	Ремонт/локальная замена защитной сетки по периметру ЖК, порядка 225 кв.м.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Перенесено на период с 01.05.2021 по 30.04.2022 года
20	Территория ЖК	Прочистка водосточных и дождеприемных лотков	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
21	Территория ЖК	Покраска водосточных и дождеприемных решеток и колодезных люков	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
22	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	Выполнено
23	Территория ЖК	Ежегодное техническое обслуживание газонокосилок, триммеров, мотопомпы, шнекороторных снегоуборщиков, минипогрузчика Locust	Подряд/ хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
24	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	Выполнено
25	Территория ЖК	Закупка торфопесчанной смеси, песка, газонной травы, коры, однолетних растений, удобрений, укрывочных и подвязочных материалов	Хоз.способ	Благоустройство и озеленение	Выполнено
26	Территория ЖК	Закупка гравия для досыпки у мостика и иридария	Хоз.способ	Благоустройство и озеленение	Перенесено на период с 01.05.2021 по 30.04.2022 года
27	Территория ЖК	Закупка противогололедных реагентов и гранитной крошки	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
28	Территория ЖК	Замена пожарного гидранта в водопроводном колодце у дома № 12	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
29	Подземная автостоянка и дома - системы жизнеобеспечения ЖК	Подготовка систем жизнеобеспечения ЖК к осенне-зимней эксплуатации 2020-2021г.г.: обучение работников службы эксплуатации в учебном комбинате по вопросу эксплуатации теплового оборудования и теплопотребляющих установок, проверка контрольно-измерительных приборов, промывка и гидронравматические 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	Выполнено, получен Акт готовности к эксплуатации в отопительный сезон 2020-2021г.
30	Подземная автостоянка	Косметический ремонт паркинга, устранение повреждений стенового покрытия в местах протечек 87 кв.м., окраска стен и колон 1182 кв.м.	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества из средств на содержание паркинга	Выполнено
31	ИТП	Промывка теплообменников ГВС 1-й и 2-й ступени с полной разборкой и заменой уплотнений	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
32	ИТП	Изготовление и установка теплосберегающего защитного кожуха на теплообменник отопления.	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
33	КНС	Ежегодное техническое обслуживание оборудования канализационной насосной станции, ревизия запорной арматуры и обратных клапанов, обслуживание 2-х канализационных насосов с заменой масла.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Выполнено
34	КНС	Изготовление новой мусороулавливающей корзины для установки в приемном резервуаре канализационной насосной станции.	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества	Перенесено на период с 01.05.2021 по 30.04.2022 года
Кроме того:					
1		Заключен договор аренды земельных участков с ООО "Технологии офиса"			Выполнено, зарегистрирован в Росреестре
2		Заключен договор аренды земельных участков с Колобовой М.А.			Выполнено, зарегистрирован в Росреестре
3		Заключено 10 договоров с собственниками помещений ЖК "12 месяцев" на обслуживание парковочных мест, расположенных на арендованном ТСЖ земельном участке			Выполнено

4		Заключено соглашение о безвозмездном использовании части земельного участка, принадлежащего Берестенко Д.В.			Выполнено, зарегистрирован в Росреестре
5		Изменения в Устав и ЕГРЮЛ в связи с изменением юр.адреса ТСЖ			Изменения зарегистрированы. Получен лист записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ и лист с текстом изменений в Устав ТСЖ

Работы выполненные сверх плана

1	КНС	Устранение засора на выпускной трубе КНС	Хоз.способ/Подряд	Резервный фонд	Выполнено, пришлось проводить земляные работы и производить замену участка канализационной трубы в месте засора.
2	КНС	Ремонт насоса КНС для последующего применения в качестве резервного	Подряд	Резервный фонд	Выполнено
3	КНС	Закупка и установка в приемный резервуар нового насоса КНС	Хоз.способ/Подряд	Резервный фонд	Выполнено
4	КНС	Изготовление и монтаж устройства для аварийной откачки сточных вод в городскую канализацию, минуя приемный резервуар КНС	Хоз.способ	Резервный фонд	Выполнено
5	Территория	Замена трубопроводов ГВС от точки 43 до точки 45 (согласно схеме ГВС) на пластик в связи с аварией (56 метров в однострубно исчислении)	Хоз.способ/Подряд	Резервный фонд	Выполнено
6	Территория	Замена вводных трубопроводов ГВС и отопления от ТК№5 до ТП д.№5	Хоз.способ/Подряд	Резервный фонд	Выполнено
7	Территория	Закуплены и смонтированы/демонтированы на кровле д.№9 и №11 две лазерных подсветки для Новогоднего освещения территории ЖК	Хоз.способ	Благоустройство	Выполнено
8	Территория	Закуплены и смонтированы/демонтированы гирлянды-бахрома для Новогоднего освещения ступеней въездного/выездного пандусов подземной автостоянки	Хоз.способ	Благоустройство	Выполнено
9	Территория	Работы по переносу ограждения периметра ЖК «12 месяцев» и установке его по границе земельного участка Товарищества на участке между паркингом и ТАЦ	Подряд	Резервный фонд	Выполнено
10	Территория	Работы по изготовлению и установке ограждения периметра ЖК в районе КНС	Подряд	Резервный фонд	Выполнено
11	Дома	Устранена авария на 4-х стояках/лежаках отопления, проходящих через нежилые помещения собственников кв.1 и кв.2, расположенных в д.5. Заменено порядка 100 погонных метра трубы.	Хозспособ	Резервный фонд	Выполнено. Металлическая труба заменена на полипропиленовую.
12	Дома	Замена вытяжных вентиляторов на кровле домов №2 и №11, установка шумоглушителей	Хоз.способ	Резервный фонд	Выполнено
13	Подземная автостоянка	Ремонт приводов въездных и выездных ворот	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества из средств на содержание паркинга	Выполнено
14	Подземная автостоянка	Замена пружины на выездных воротах	Подряд	Текущий ремонт и содержание общего имущества из средств на содержание паркинга	Выполнено
15	Подземная автостоянка	Систематизация подключения силового оборудования паркинга, замена автоматических выключателей	Хоз.способ	Текущий ремонт и содержание общего имущества из средств на содержание паркинга	Выполнено
16		Заключено дополнительное соглашение о смене стороны в договоре на обслуживание совместно используемых инженерных сетей с ООО "УК Интерсервис" на ТСН "ТАЦ"			Выполнено

17	<p>В рамках признания безхозными вводных сетей теплоснабжения, составлена и направлена в ТСК "Мосэнерго" подготовленная ТСЖ редакция дополнительного соглашения, предусматривающая перенос границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ТСЖ по наружной стене ЦТП и, как следствие, снижение потерь на вводных трубопроводах с 93,464 Гкал/год до 1,842 Гкал/год, что в денежном эквиваленте выражается в снижении затрат Товарищества на 160 983,51 рублей в текущем отопительном сезоне.</p>			<p>01 марта 2021г. Дополнительное соглашение было подписано сторонами. При этом действие подписанного Дополнительного соглашения распространяется на период с 01 октября 2020 года.</p>
----	--	--	--	---