

**Отчет**  
**Правления ТСЖ «12 месяцев» о проделанной работе**  
**за период с 01 мая 2019 года по 30 апреля 2020 года.**

*Техническая эксплуатация жилого комплекса*

**1. Освещение территории комплекса**

- Проведены ремонтно-восстановительные работы освещения комплекса. На линиях наружного/уличного освещения устранено 5 аварий, возникших по причине износа кабельных линий и уличных светильников.
- Заменено порядка 110 метров кабеля уличного освещения.
- Установлено 10 распределительных коробок на столбах наружного освещения.
- Перебрано 19 уличных светильников с повторным монтажом осветительных столбов освещения.
- Установлен дополнительный столб освещения на детской площадке у дома №10. Установлено 3 светодиодных прожектора освещения (центральная площадь, контейнерная площадка, детская площадка у дома №10).
- Выполнено световое оформление комплекса к Новому году и установлена новогодняя елка (КПП, беседки, елка у детской площадки, и 24 дерева), с последующим демонтажем.
- Произведена закупка и замена новогодних гирлянд для светового оформления центральной площади в связи с выходом из строя старого осветительного оборудования.
- В плановом режиме производится замена сгоревших ламп в светильниках уличного освещения.
- Решение о благоустройстве рекреационной зоны между въездом и выездом в подземный паркинг не было исполнено по причине инициативы большинства членов Правления провести голосование по данному вопросу повторно.

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

- Выполнены работы по замене дренажного насоса системы водоотведения в тепловой камере, расположенной у дома №9.
- Выполнены работы по ремонту и восстановлению работоспособности ливневой канализации жилых домов.
- Выполнена очистка и окраска колодезных люков и дождеприемных 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.
- Выполнены работы по гидроизоляции наружной стены спринклерной в месте прохода трубопроводов ГВС и отопления.

**3. Ремонт зданий и дорог**

- Выполнены работы по капитальному ремонту мозаичного навесного вентилируемого фасада на многоквартирных домах №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 в фронтальных плоскостях домов и над верандами.
- Выполнены работы по капитальному ремонту мозаичного навесного вентилируемого фасада в полном объеме по всему периметру на многоквартирном доме №10.
- Выполнены работы по ремонту покрытия проезжей части и тротуаров (в местах проседания и повреждения) с заменой тротуарной плитки, брусчатки и бордюрного камня на площади порядка 95 кв.м.
- Выполнены работы по восстановлению дорожного полотна после устранения аварий на трубопроводах ХВС. В рамках восстановительных работ проводились работы по засыпке

грунта, армированию основания, заливке бетоном и укладке бордюрного камня, в том числе брусчатки.

- Произведен ремонт вышедших из строя доводчиков на трех входных дверях жилых домов.
- Выполнены работы по замене ручек входных групп на всех многоквартирных домах.
- Выполнены работы по замене замков в двадцати почтовых ящиках.

#### **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.
- Проведен демонтаж и консервация на зимний период велопарковок с последующим монтажом.
- Осуществлена высадка однолетних растений.
- Выполнена плановая посадка луковичных растений (тюльпаны).
- 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.
- Восстановлен газон и пешеходные дорожки, в местах проведения работ по замене трубопроводов отопления у дома № 1.
- Выполнены работы по восстановлению лакокрасочного покрытия лавок.
- Выполнены работы по замене деревянных декоративных элементов на центральной площади ЖК.
- Выполнены работы по покраске элементов игровых городков на детских площадках.
- Выполнены работы по восстановлению лакокрасочного покрытия двух беседок, мостика и двух пергол.
- Ежедневно ведется уборка территории, мусора и мест общего пользования.

#### **5. Системы жизнеобеспечения комплекса**

##### **Горячее водоснабжение (ГВС) и отопление**

- Выполнена ревизия и замена запорной арматуры в тепловых вводах и ИТП.
- Выполнена ревизия запорной арматуры (вводных кранов) в квартирах.
- Произведена замена общих инженерных коммуникаций отопления на участке от тепловой камеры №1, расположенной у подземного паркинга до тепловой камеры №2, расположенной у входа в подъезд дома №2 (порядка 150 метров трубопровода в однотрубном исчислении).
- Проведены переговоры с руководителем Подрядной организации, выполняющей работы по замене общих инженерных коммуникаций. Достигнута договоренность об увеличении гарантийного срока на выполненные работы с одного года до трех лет.
- Проведены земельные и восстановительные работы в местах замены и ремонта общих инженерных коммуникаций.
- 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.
- Замена торцевого уплотнения на насосе отопления в ИТП.
- Проведена полная промывка систем горячего водоснабжения и отопления, как подземных магистралей, так и в жилых домах.

- Выполнена промывка теплообменника отопления в ИТП.
- Установлено два циркуляционных насоса на обратном трубопроводе системы отопления дома №9.
- Выполнены работы по устранению аварии системы ГВС в тепловом пункте дома №5.
- Проведены гидравлические испытания системы отопления ЖК «12 месяцев».
- Проведены работы по подготовке к эксплуатации в зимний период 2019-2020гг.
- Проведена поверка контрольно-измерительных приборов в ИТП.
- Получен Акт готовности к отопительному сезону.

#### **6. Холодное водоснабжение (ХВС) и канализация**

- Выполнены работы по аварийной замене трубопроводов и запорной арматуры, расположенных в приемном резервуаре канализационной-насосной станции (КНС).
- Выполнены работы по замене отсекающей задвижки ДУ-200, установленной перед приемной емкостью КНС.
- Выполнена полная промывка и очистка канализационного резервуара с использованием спецтехники (илососа) и последующей утилизацией осадка.
- Ежемесячно выполняется прочистка корзины КНС, при необходимости устранение заклинивания насосов (подъем насосов, прочистка их валов).
- Устранена авария на магистральном трубопроводе ХВС у дома №11.
- Устранен засор магистрального трубопровода канализации на участке от дома №1 до дома №2.
- Устранено три засора канализационного трубопровода в цокольном этаже дома №10.
- Устранены засоры канализационного трубопровода в цокольном этаже домов №4 и 6.
- Устранена авария на системе ХВС около дома №1.

#### **7. Электрооборудование**

- Выполнены регламентные работы по протяжке контактных групп в электрощитовых жилых домах и паркинга.
- Выполнена замена двух электрических счетчиков в домах №2 и 9.
- Выполнены работы по оптимизации системы автоматического включения освещения подъездов жилых домов.
- Выполнены работы по замене двух датчиков автоматического включения освещения в подъездах жилых домов №3 и №7.
- Выполнены работы по установке реле времени в системе работы вытяжной вентиляции жилого дома №12.
- Выполнена замена трех вытяжных вентиляторов, установленных на кровле жилых домов №1, 11, 12.

#### **8. Прочие работы**

- Произведено техническое обслуживание минипогрузчика LOCUST, двух роторных снегоуборщиков, двух газонокосилок и триммера.
- Организованы и проведены праздники (Детский Новый год, Новогодняя ночь, Масленица).
- Выполнены работы по косметическому ремонту в подземном паркинге.
- Выполнен ремонт электропривода выездных гаражных ворот паркинга с заменой пружин и тросов.
- Выполнена замена шлагбаума на въезде в ЖК.
- Выполнен ремонт отмостки вокруг домов, порядка 58 кв.м.
- Выполнены работы по восстановлению подпорной стенки за жилым домом №12.
- Выполнены работы по косметическому ремонту электрощитовой в подземном паркинге.
- Выполнены работы по косметическому ремонту помещения спринклерной.

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, проводятся беседы о невозможности складирования инвентаря, инструмента, строительных материалов и строительного мусора в местах общего пользования, а также о необходимости соблюдения режима проведения шумовых работ и поддержания чистоты и порядка на общих площадях.

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 233 заявки домовладельцев: из них 184 по сантехнике и 49 по электричеству.

Устранено: одна авария системы ХВС, одна авария на системе ГВС.

Устранено пять засоров общедомовых систем канализации и один засор магистрального трубопровода канализации на территории ЖК.

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.

4. В соответствии с нормами статьи 173 и статьи 175 Жилищного Кодекса РФ проведены двенадцать Общих собраний собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирных домах, по вопросу выбора (изменения) способа формирования фонда капитального ремонта (ФКР) собственниками помещений. Результатом проведенных собраний стало открытие двенадцати специальных счетов для формирования средств ФКР для каждого дома в отдельности.

О результатах Общих собраний собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирных домах были уведомлены Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" и Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области с предоставлением Протоколов с решениями собственников и справок об открытии специальных счетов для каждого дома.

Рассмотрев предоставленные документы, Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" и Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области уведомили ТСЖ «12 месяцев» о легитимности решений собственников и об оформлении предоставленных документов в соответствии с требованиями действующего Законодательства.

5. Отказались от продления ранее заключенного договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами, заключенного между ТСЖ «12 месяцев» и Страховым акционерным обществом «ВСК». Осуществили подбор новой страховой компании и заключили договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами с ООО «Зетта

Страхование» на более благоприятных условиях при меньшей стоимости. Ежегодная экономия от снижения страховой премии составляет 10 000 руб. в год, сумма страхового покрытия увеличилась с 1 000 000 руб. до 1 500 000 руб.

**Справка по судебным спорам за период мая 2019г. по апрель 2020г.**

За период с мая 2019г. по апрель 2020г. ТСЖ «12 месяцев» участвует в роли истца в трех судебных процессах по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги и четырех исполнительных производствах.

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

Общая сумма предъявленных Товариществом исковых требований составила 2 215 128 рублей.

Все поданные Товариществом иски находятся в стадии судебных разбирательств и исполнительных производств.

В том числе:

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕКУЩИМ СУДЕБНЫМ ДЕЛАМ И ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ПРОИЗВОДСТВАМ, НАПРАВЛЕННЫМ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ ПО ЖКУ И ВОЗМЕЩЕНИЮ СУДЕБНЫХ ЗАТРАТ**

№ п/п	ФИО должника	Помещение в ЖК	Сумма, к взысканию (руб.)	Сумма, взысканная по решению суда (руб.)	План к взысканию в рамках судебных и исп. производств (руб.)	Примечание
1	Штайф М.	Паркинг м/м 3.15	72 558,19	72 558,19		Все ИП объединены в одно. Судебный пристав произвела осмотр м/м с целью его дальнейшей оценки и реализации. 16.01.2018г. наложен арест и ТСЖ приняло м/м на ответственное хранение до его реализации. Ожидаем оценщика и назначения даты торгов. По факту проведения торгов и реализации имущества должника денежные средства в размере задолженности будут направлены на расчетный счет ТСЖ «12 месяцев».
2	Штайф М.	Паркинг м/м 3.15	15 000,00	15 000,00		По состоянию на 31.07.2018г. судебный пристав незаконно окончил исполнительное производство. Юристами подготовлена и подана жалоба в прокуратуру на бездействие приставов.
3	Штайф М.	Паркинг м/м 3.15	78 939,78	78 939,78		Также направлена жалоба на бездействие приставов в адреса: Одинцовская прокуратура, УФССП по МО, Ст.СП Одинцовского РОСП. 20.11.2018г. В адрес ТСЖ поступило письмо от ФССП по МО, где сообщается, что жалоба ТСЖ

4	Штайф М.	Паркинг м/м 3.15	51 276,91	51 276,91	направлена начальнику Одинцовского отдела СП. 15.02.2019г. подготовлена и подана жалоба на СП в Прокуратуру Одинцовского р-на, в управление ФССП МО и Генеральному прокурору. Также подготовлены заявления в Одинцовский суд о выдаче дубликатов Исп. документов, запрос планируют подан до 22.02.2019 года. После выдачи дубликатов, юристы направят заявления о наложении на приставов штрафа за утерю исп. документов.
5	Пешков А.А.	д.9, кв.6	668 719,29	611 99 7,20	Дата подачи иска 12.11.2019г. 19.12.2019г. в ходе судебного заседания судья вынес решение в пользу ТСЖ о частичном удовлетворении исковых требований, а именно: суд посчитал завышенной сумму пеней и снизил ее с 57 660,48 до 1 500,00 рублей. 28.02.2020 Ответчик, пропустив срок подачи апелляционной жалобы, подал заявление о восстановлении сроков апелляции. Судебное заседание по вопросу восстановления сроков апелляции назначено на 31.03.2020г. В связи с эпидемиологической обстановкой и введенным режимом самоизоляции судебное заседание перенесено на 30.04.2020г. ТСЖ «12 месяцев» направило в суд ходатайство об отложении рассмотрения жалобы ответчика до даты снятия Правительством ограничительных мер, введенных из-за COVID-19. Судебное заседание назначено на 08.06.2020г.
6	Фарниева З.В.	д.9, кв.1	611 524,35	611 524,35	Дата подачи иска 27.02.2020г. Судебное заседание назначено на 19.03.2020г. В связи с эпидемиологической обстановкой и введенным режимом самоизоляции судебное заседание перенесено на 01.06.2020г.
7	Румянцева Е.В.	д.12, кв.1	934 884,70	934 884,70	Дата подачи иска 12.11.2019г. 16.01.2020г. вынесено решение о переносе судебного заседания на 16.03.2020г. 16.03.2020г. в ходе судебного заседания вынесено определение о передаче дела по подсудности в Преображенский суд г. Москвы. Определение о передаче дела по подсудности вступит в законную силу По состоянию на 30.04.2020г. судебное дело не поступило в Преображенский суд г.Москвы.
<b>ИТОГО в пользу ТСЖ:</b>			<b>Сумма, к взысканию 2 432 903,22 руб.</b>	<b>Взыскано решением суда 829 772,08 руб.</b>	<b>План к взысканию в рамках судебных и исп. производств 1 546 409,05 руб.</b>

ТСЖ «12 месяцев» участвовало в трех исполнительных производствах: одно закрыто по причине банкротства ответчика, два по причине невозможности установить местонахождение имущества должников.

Также Товарищество принимало участие в качестве Ответчика в одном судебном процессе по иску ООО «УК Интерсервис» к ТСЖ от 11.10.2018г. о взыскании суммы необоснованного обогащения в размере 885 497,85 рублей за период август 2015г.-март 2018г. за тепловую энергию по договору на предоставление коммунальных услуг (теплоснабжение, горячее водоснабжение) № 01/10-Т от 01.09.2010г.

По мнению Истца ТСЖ «12 месяцев» неправильно производило расчет и начисления за потребленную тепловую энергию зданием ТАЦ.

ООО «УК Интерсервис» в своих исковых требованиях исходило из того, что расчетная тепловая нагрузка здания ТАЦ составляет 21,98 % от общей расчетной тепловой нагрузки ЖК «12 месяцев» и, соответственно, при расчете потребления тепловой энергии зданием ТАЦ должен учитываться именно этот процент от общего потребления тепловой энергии. По мнению Истца ТСЖ «12 месяцев» самовольно изменило этот процент и выставляло счета за потребленную тепловую энергию зданием ТАЦ исходя из 26,647% от общего потребления тепла.

ТСЖ «12 месяцев» разъяснило суду, что, по условиям договора с РСО тепловая нагрузка распределяется:

- 12 жилых домов – 60,509%;
- ТАЦ – 21,98%,
- подземный паркинг – 17,511%.

Эти доли потребления предусмотрены договором и являются величиной неизменной. Они указаны в Договоре в Гкл/час.

Если хотя бы один потребитель не отапливается, то процент потребления остальных потребителей увеличивается при тех же самых тепловых нагрузках. Что и произошло в нашем случае: подземная автостоянка не отапливается, задвижки на трубопроводах перекрыты и опломбированы РСО. Соответственно, распределение потребленной тепловой энергии двумя потребителями (ЖК и ТАЦ) происходит, как и ранее, исходя из расчетных тепловых нагрузок потребителя.

В нашем случае весь объем потребленной тепловой энергии в соответствии с показаниями прибора учета, распределяется между ЖК и зданием ТАЦ: При неизменной величине расчетной тепловой нагрузки, исчисляемой в Гкл/час, меняется процентная доля потребления каждого из двух потребителей.

То мнению ТСЖ «12 месяцев» исковые требования ООО «УК Интерсервис» основаны на неверном толковании условий Договора № 01/09/10-Т от 01.09.2010 г. и не соответствует фактическим обстоятельствам.

Однако, несмотря на наши возражения и документарное подтверждение нашей позиции, Арбитражный суд первой инстанции вынес решение в пользу ООО «УК Интерсервис». Товарищество в свою очередь 27 марта 2019 года направило апелляционную жалобу.

22 мая 2019 года 10 Арбитражным апелляционным судом Московской области была рассмотрена апелляционная жалоба ТСЖ «12 месяцев», при рассмотрении которой суд учел доводы Товарищества и вынес постановление об отмене решения Арбитражного суда Московской области.

Далее ООО «УК Интерсервис» обращалось с кассационной жалобой в Арбитражный суд Московского округа, который в итоге постановил 22 мая 2019г. оставить кассационную жалобу без удовлетворения.

**Отчет о выполнении работ за период с мая 2019 по апрель 2020 года по плану, утвержденному общим собранием №25 членов ТСЖ "12 месяцев" от 21 апреля 2019 года, а так же о работах выполненных за отчетный период сверх плана.**

№ п/п	Раздел	Мероприятие / вид работ	Производитель работ	Отметка о выполнении	Примечание
1	Дома	Капитальный ремонт вентилируемых фасадов жилых домов	Подряд	Выполнено	Выполнены работы по капитальному ремонту мозаичного керамогранита на МКД № 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12.
2	Территория ЖК	Замена общих инженерных коммуникаций отопления на участке от тепловой камеры №1 до тепловой камеры №2 (132 метра трубопровода в однетрубном исчислении)	Подряд	Выполнено	
3	Территория ЖК	Ремонт дорог и тротуаров (в местах проседания и повреждения) с заменой тротуарной плитки, брусчатки и бордюрного камня.	Хоз.способ	Выполнено	
4	Территория ЖК	Восстановление лакокрасочного покрытия скамеек с локальной заменой деревянных элементов.	Хоз.способ	Выполнено	
5	Территория ЖК	Монтаж дренажной трубы между домом №1 и паркингом	Хоз.способ		
6	Территория ЖК	Ремонт отмостки вокруг жилых домов №№1-12 порядка 58 кв.м.	Хоз.способ	Выполнено	
7	Территория ЖК	Ремонт/восстановление подпорной стенки на участке от беседки до дома №12 (30 погонных метров)	Хоз.способ	Выполнено	
8	Подземная автостоянка и дома	Восстановление и гидроизоляция внешней стены спринклерной в месте прохода трубопроводов ГВС и отопления в т.ч. восстановление дорожного полотна	Хоз.способ	Выполнено	
9	Подземная автостоянка и дома	Подготовка систем жизнеобеспечения ЖК к осенне-зимней эксплуатации 2019-2020г.г.: обучение работников службы эксплуатации в Тушинском 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	Выполнено	
10	ИТП	Промывка теплообменника отопления с полной разборкой и заменой уплотнений	Подряд	Выполнено	
11	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	Выполнено	
12	Территория ЖК	Локальный ремонт системы наружного освещения ЖК (замена светильников, кабеля, оборудование кабельных коробок)	Хоз.способ	Выполняется в плановом режиме	
13	Территория ЖК	Покраска и ремонт элементов игровых городков на детских площадках.	Хоз.способ	Выполнено	
14	Паркинг	Замена электропривода на въездных воротах	Подряд	Выполнено	
15	Паркинг	Косметический ремонт паркинга, устранение повреждений стенового покрытия в местах протечек (110 кв.м.), окраска стен (1182 кв.м.)	Подряд	Выполнено	
16	Паркинг	Косметический ремонт технических помещений (электрощитовая, спринклерная) в подземной автостоянке: частичное подштукатуривание стен, шпаклевание, грунтовка и окраска водоземлюсионной краской стен и потолков, ремонт электропроводки и плафонов освещения.	Хоз.способ	Выполнено	
17	Территория ЖК	Покраска забора локально, включая декоративные элементы (235 погонных метров)	Хоз.способ	Выполнено	
18	Территория ЖК	Установка велопарковок у жилых домов	Хоз.способ	Выполнено	



19	Территория ЖК	Ремонт/локальная замена защитной сетки по периметру ЖК (230 погонных метров)	Хоз.способ	Выполняется в плановом режиме	
20	Территория ЖК	Прочистка водосточных и дождеприемных лотков	Хоз.способ	Выполнено	
21	Территория ЖК	Покраска водосточных и дождеприемных решеток и колодезных люков.	Хоз.способ	Выполнено	
22	Территория ЖК	Восстановление разметки парковочных мест на гостевой стоянке, в районе калитки с МуМ, на стоянке у д.№1 и в стрелении 14 - подземной автостоянке.	Хоз.способ	Выполнено	
23	Территория ЖК	Ежегодное техническое обслуживание газонокосилок, триммеров, мотопомпы, шнекороторных снегоуборщиков, минипогрузчика Locust	Подряд/ хоз.способ	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	Выполнено	
25	Территория ЖК	Закупка торфопесчанной смеси, песка, газонной травы, коры	Хоз.способ	Выполнено	
26	Территория ЖК	Закупка гравия для досыпки у мостика и иридария возле дома №10	Хоз.способ		Планируется в весенне-летний период 2020г.
27	Территория ЖК	Закупка противогололедных реагентов и гранитной крошки	Хоз.способ	Выполнено	
28	Территория ЖК	Замена пожарного гидранта в водопроводном колодце у дома № 12	Хоз.способ		Гидрант закуплен, установка запланирована на лето 2020 г.
29	Территория ЖК	Водоотвод у дома №3	Хоз.способ		Работы планируются в весенне-летний период 2020г.
30	Территория ЖК	Закупка светодиодных гирлянд и сеток для замены вышедших из строя элементов Новогоднего светового оформления ЖК	Хоз.способ	Выполнено	
31	Территория ЖК	Восстановление лакокрасочного покрытия пергол	Подряд	Выполнено	
32	Территория ЖК	Ремонт и восстановление лакокрасочного покрытия беседок	Подряд	Выполнено	
33	Территория ЖК	Ремонт и восстановление лакокрасочного покрытия мостика	Подряд	Выполнено	
34	Территория ЖК	Проектирование и реализации концептуального варианта благоустройства территории жилого комплекса «12 месяцев» в зоне между въездом и выездом в подземный паркинг, а именно Рекреационный вариант с предварительным бюджетом 1 400 000 (один миллион четыреста тысяч) рублей, по материалам ПСК «Инжтехстрой», но без трёх беседок.	Подряд	Не выполнено	Не выполнено по причине инициативы большинства членов Правления ТСЖ «12 месяцев» о проведении повторного голосования по данному вопросу.

#### Работы выполненные сверх плана

1	КНС	Замена трубопроводов и запорной арматуры в приемном резервуаре канализационной насосной станции.	Подряд	Выполнено	Замена проведена в связи с аварией на трубопроводах в приемном резервуаре канализационной насосной станции.
2	КНС	Замена отсекающей задвижки на магистральном трубопроводе канализационной насосной станции, установленной перед приемным резервуаром (d-200).	Подряд	Выполнено	Замена проведена в связи с аварией на трубопроводах в приемном резервуаре канализационной насосной станции.
3	Территория	Полная замена деревянных декоративных элементов на обрамлении клумб центральной части жилого комплекса включая нанесение лакокрасочного защитного покрытия.	Подряд	Выполнено	Замена проведена в связи тем, что ранее установленные декоративные элементы сгнили от воздействия атмосферных осадков и перепадов температур.
4	Территория	Замена кабеля наружного освещения с установкой распределительных коробок на участке от подземного паркинга до дома №2 (110п.м. кабеля и 10 распределительных коробок).	Хоз.способ	Выполнено	Замена проведена в связи с аварией на системе наружного освещения.

5	Территория	Устранена авария на магистральном трубопроводе ХВС у дома №11.	Хоз.способ/Подряд	Выполнено	
6	Территория	Устранена авария на магистральном трубопроводе ХВС у дома №1.	Хоз.способ/Подряд	Выполнено	
7	Территория	Замена шлагбаума на КПП	Подряд	Выполнено	Замена произведена всвязи с выработкой старым шлагбаумом своего ресурса и выходом из строя (сгорел двигатель).
8	Территория	Выполнены работы по установке межевых знаков земельных участков с выносом точек внатуру, получено техническое заключение по кадастровым работам в отношении земельного участка.	Подряд	Выполнено	
9	Дома	Замена 2-х электрических счетчиков в домах №2 и 9	Хоз.способ	Выполнено	