

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ Товарищества собственников недвижимости  
«ДРУЖНЫЙ ДОМ» о выполнении сметы на содержание и  
ремонт общедомового имущества многоквартирного дома  
№12, 3-й МКРН, МОСКОВСКИЙ за период 10.2017-12.2018



# ТСН «ДРУЖНЫЙ ДОМ»



- Данный отчет содержит информацию о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Дружный дом» за период 11.2017-12.2018.
- ТСН «Дружный дом» (далее ТСН) приступило к управлению многоквартирным домом по адресу г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, д.12 (далее МКД) с 01 ноября 2017 года на основании протокола общего собрания собственников №2 от 14.10.2017г., на котором было принято решение об изменении способа управления МКД с управляющей компании на управление Товариществом собственников недвижимости.

# Договоры на обслуживание



Для оказания коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений МКД, ТСН были заключены договоры с различными организациями, с помощью которых полностью покрываются потребности в обеспечении необходимым комплексом ремонтных и профилактических работ и услуг, направленных на улучшение качества проживания в МКД:

- 1. Техническое обслуживание подъемно-транспортного оборудования:
  - □ ООО «Корона-лифт»;
- 2. Вывоз и утилизация ТБО:
  - □ ГУП «Экотехпром».
- 3. Обслуживание домофонной сети, системы дымоудаления и ППА:
  - □ ООО «Автоматика Сервис».
- 4. Оказание услуг связи (антенна):
  - □ ООО «ТВиСТ»
- 5. Вывоз и обезвреживание ртутьсодержащих отходов):
  - □ ООО «Центр Управления Ресурсами».
- 6. Подготовка дома к зимнему отопительному сезону:
  - □ ИП Александров В.А.

# Прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями



С 01 октября 2018 года согласно протоколу собрания собственников №3 от 12.05.2018г. произведен переход на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями:

- ТСК «Новая Москва» (горячая вода и отопление) - (с января 2019г. ПАО МОЭК)
- АО «Мосводоканал» (холодная вода и водоотведение)

# Выполненные работы по текущему ремонту



В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

- Ремонт входных и лифтовых холлов первых этажей четвертого и пятого подъездов с заменой дверей и почтовых ящиков
- Установка дренажных насосов
- Ремонт задних крылец и брусчатых площадок
- Ремонт передних крылец первого и третьего подъездов
- Установка решетки четвертого подъезда
- Установка подъездных дверей задних крылец и частично передних
- Замена системы домофона в третьем подъезде
- Гидравлические испытания трубопроводов
- Сварочные работы пожарных кранов (замена аварийных прогнивших)
- Замена разбитой плитки (работы продолжаются)
- Частичная замена и модернизация канализационной системы

# Выполненные работы по текущему ремонту



В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

- Осушение подвала. Прокладка водоотводного канала и обустройство приемков для отвода воды в случае затопления
- Замена лифтового оборудования, находящегося в аварийном состоянии 1,2 и 5 подъезды (замена КВШ канато-ведущих шкифов, канатов, редукторов) и прочего оборудования
- Ремонт сгнивших стволов мусоропроводов (работы продолжаются)
- Заполнение швов между отмосткой и домом
- Замена ветхих фасадных кирпичей
- Ремонт крыш задних крылец с гидроизоляцией
- Высотные работы по гидроизоляции швов

# Выполненные работы по содержанию



В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

- Регулярная уборка придомовой территории и мусорокамер
- Регулярная уборка подъездов
- Устройство лифтовой диспетчерской
- Общедомовые электротехнические и сантехнические работы
- Частичное размещение пожарных рукавов
- Поэтапная замена устаревших ламп в местах общего пользования на светодиодные (энергосберегающие) (работа продолжается)
- Комплексная мойка мусоропроводов, дезинфекция мусороприемной камеры в каждом подъезде
- Техническое освидетельствование лифтов
- Установка, оформление и наполнение информационных стендов в подъездах
- Установка грязезащитных противоскользящих покрытий в тамбурах первых этажей и на лестницах при входах в подъезды
- Установка антипарковочных столбиков в проблемных местах
- Установка и подключение праздничной иллюминации на козырьках подъездов;
- Проведение праздничных мероприятий для детей (Новый год и Масленица)

# Выполненные работы по управлению



В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

- Подготовка документации и проведение общих собраний собственников помещений МКД;
- Создание, оформление и наполнение информацией сайта ТСН [www.mkr3dom12.ru](http://www.mkr3dom12.ru) с возможностью оплаты коммунальных услуг на веб-ресурсе;
- Организация работы диспетчерской службы;
- Организация работы лифтовой диспетчерской;
- Ответы на обращения собственников и жителей МКД, поступивших по различным информационным каналам: телефонная связь; письменные обращения; личные обращения;
- Регулярное отслеживание производимых начислений в квитанциях на оплату коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, а также мониторинг поступлений платежей собственников; информирование о недоплатах и переплатах, изменениях тарифов.

# Судебная работа



В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

- Судебный процесс по защите результатов общего собрания
- Судебный процесс по истребованию технической документации
- Вынесение судебных приказов по взысканию задолженности

# Доходные договоры



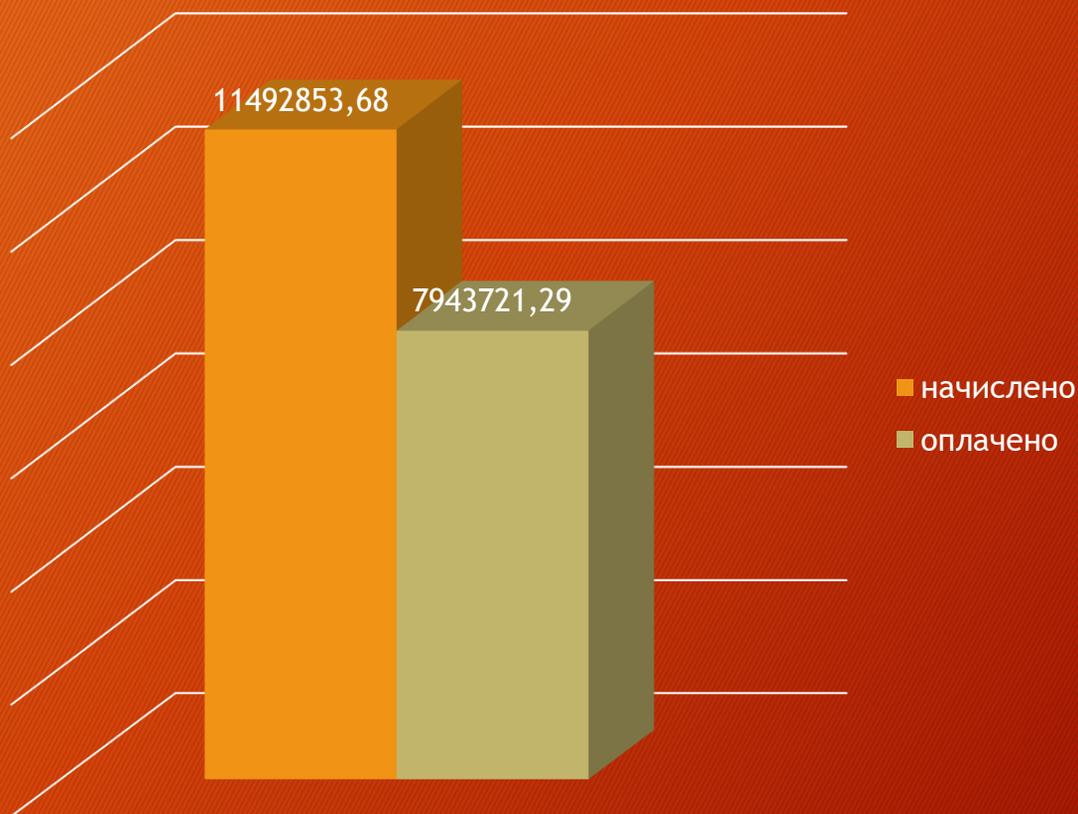
Заключены договоры по размещению телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров:

- ООО «Альтаген» (Экотелеком),
- ООО «Медиа Сети» (Спидилайн),
- ПАО МГТС.

# Финансовые показатели



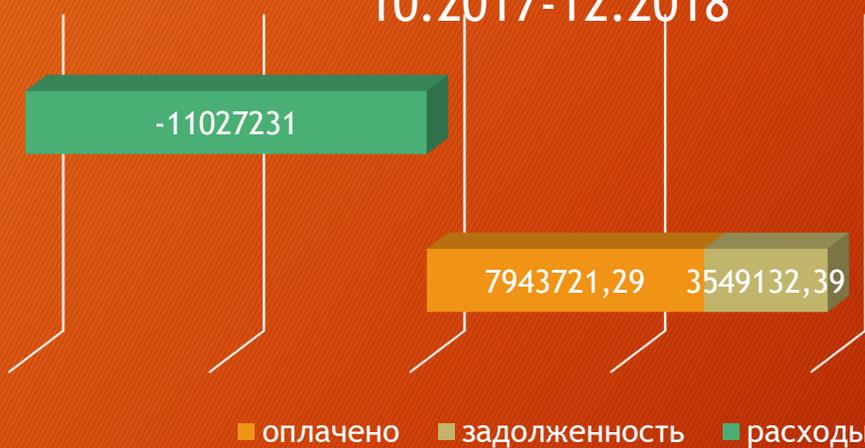
Начисления и оплаты за содержание  
и ремонт, руб.  
10.2017-12.2018



# Финансовые показатели



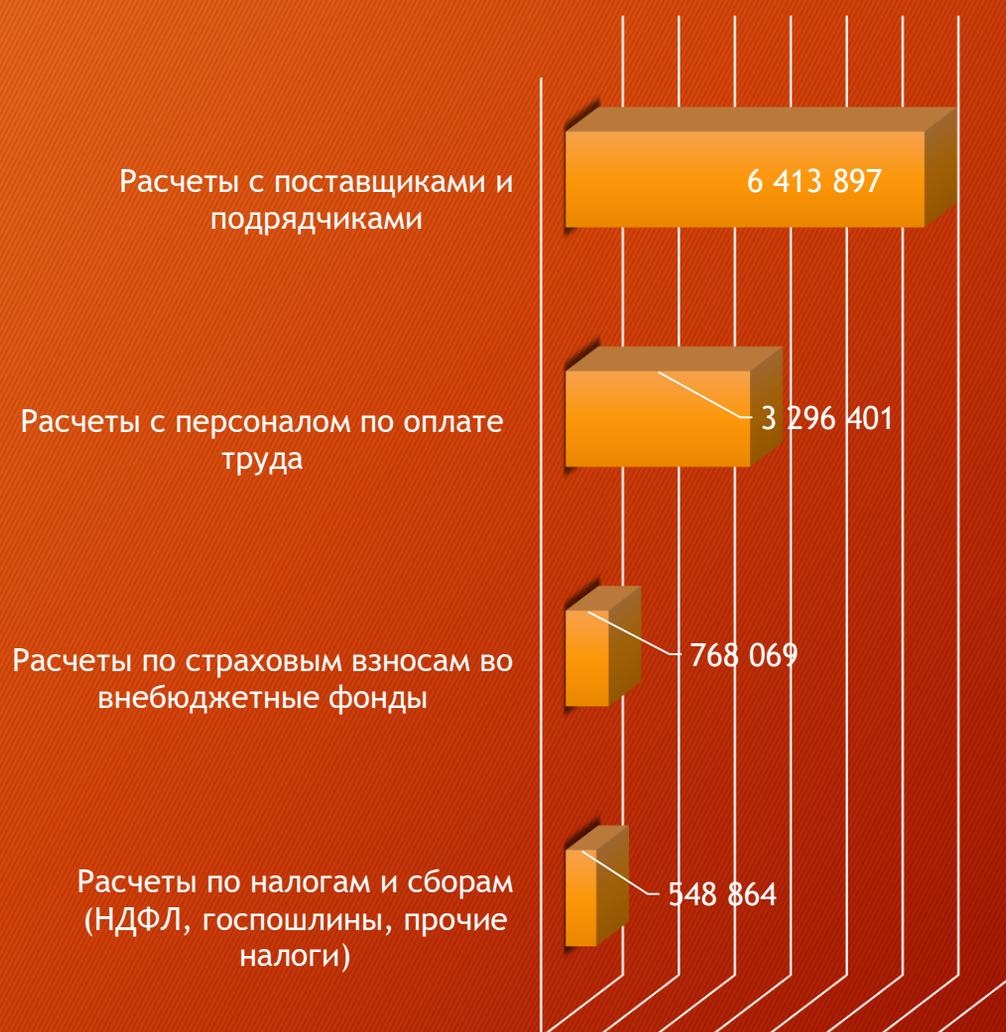
Поступления и расходы ТСН  
на содержание и ремонт, руб.  
10.2017-12.2018



# Финансовые показатели



## Расходы ТСН, руб.



# Финансовые показатели



## Расчеты с поставщиками, расшифровка, руб.



# Финансовые показатели



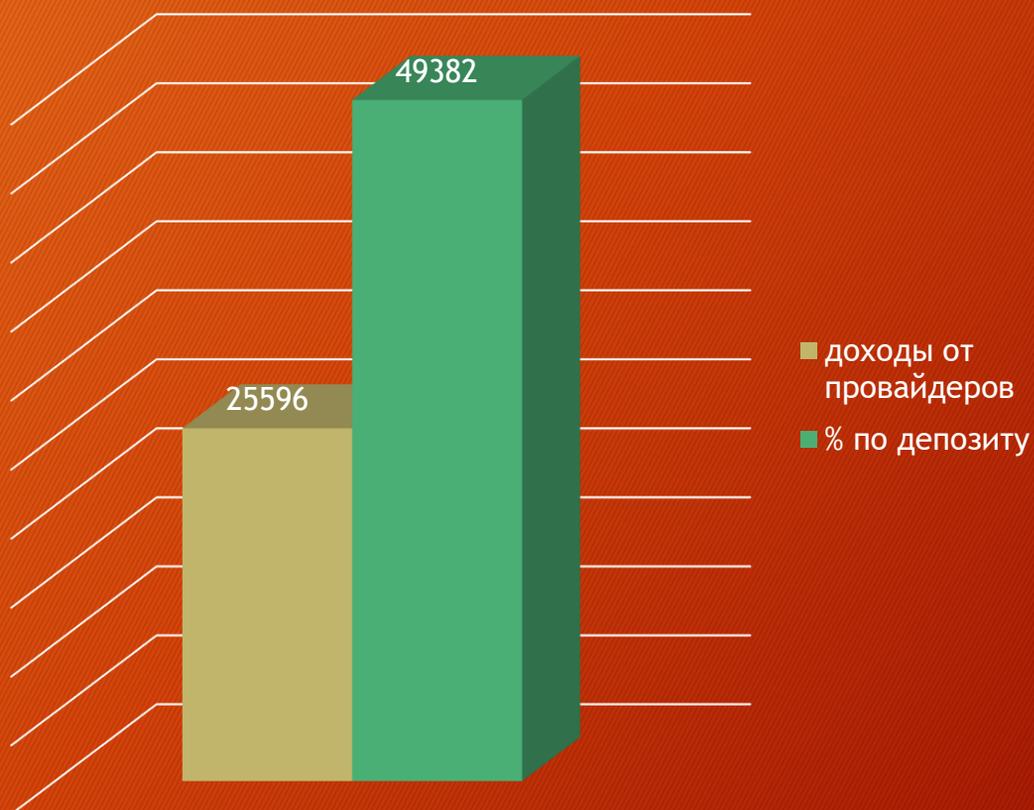
## Расчеты с поставщиками, расшифровка, руб.



# Финансовые показатели

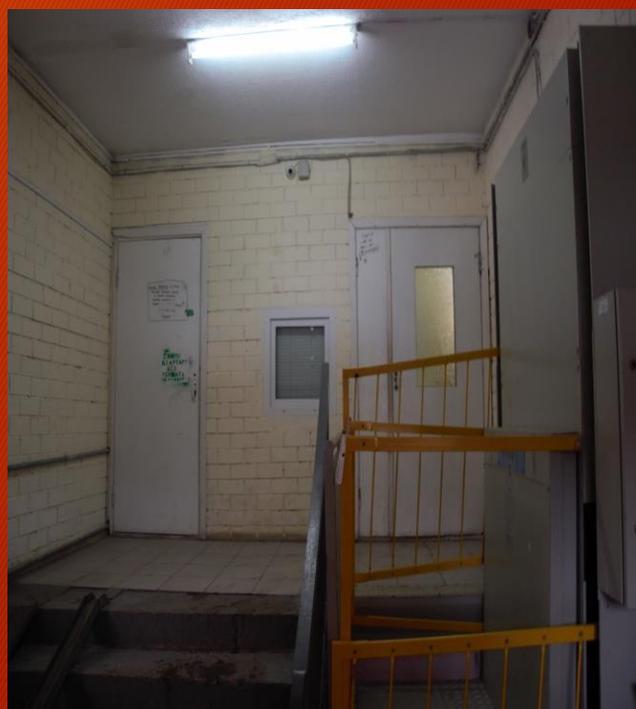


Доходы ТСН, руб.  
10.2017-12.2018



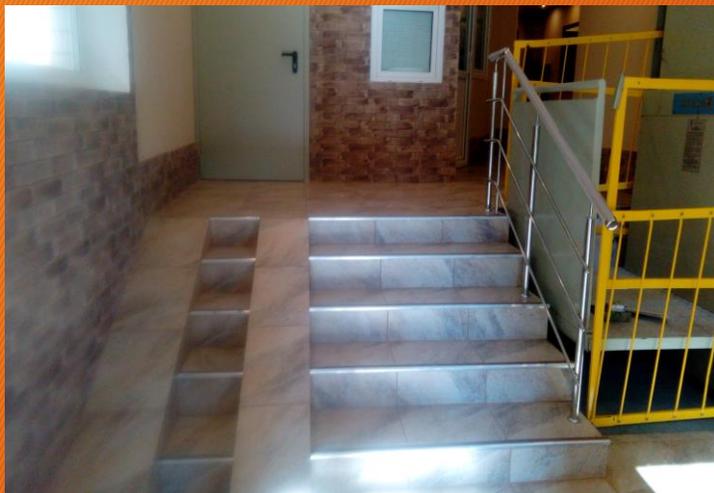
# Капитальный ремонт входной группы 5 подъезда

Фото ДО ремонта:



# Капитальный ремонт входной группы 5 подъезда

Фото ПОСЛЕ ремонта:



# Капитальный ремонт входной группы 4 подъезда

Фото ДО ремонта:



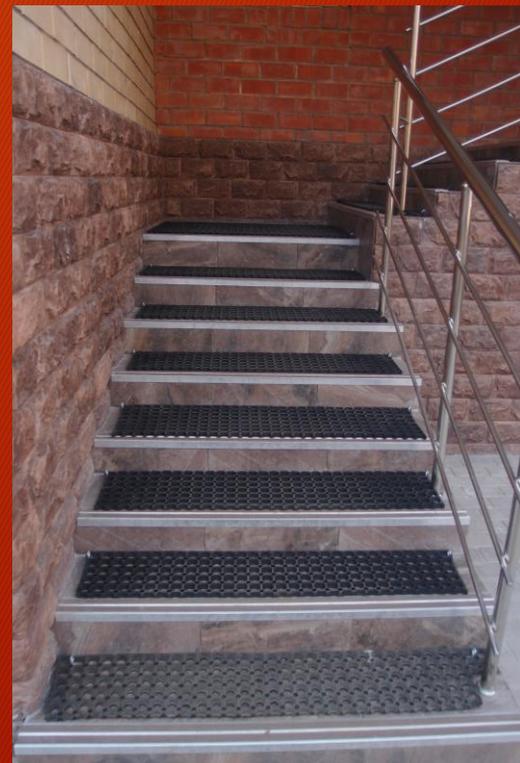
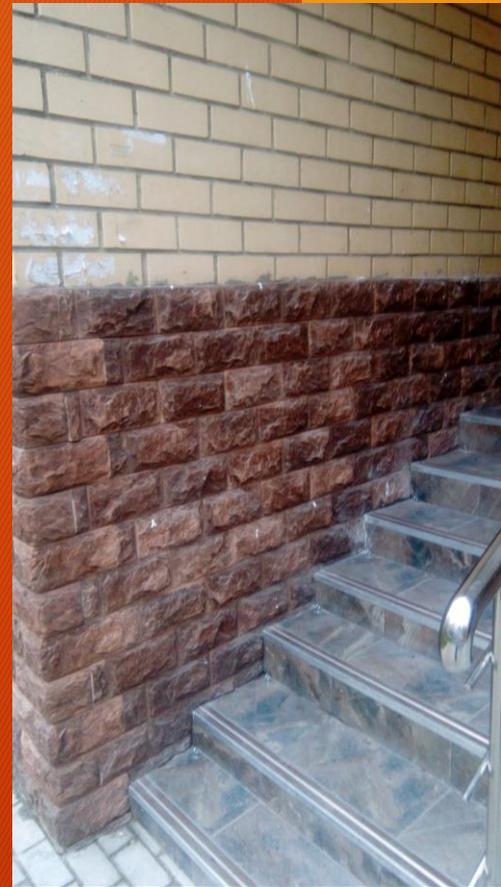
# Капитальный ремонт входной группы 4 подъезда Фото ПОСЛЕ ремонта:



Отремонтированы входные группы 1,2,3 подъезда  
(задние и передние крыльца)  
Фото ДО ремонта:



Фото ПОСЛЕ ремонта:



Замена входной группы (решетки) с лицевой стороны дома в 4 подъезде.



Весной 2018 г. на детские площадки был завезен светлый прокаленный кварцевый песок

