

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1. Техническое обслуживание.**
  - 1.1. Технический осмотр дома.**
  - 1.2. Обслуживание систем отопления.**
  - 1.3. Обслуживание системы холодного водоснабжения.**
  - 1.4. Система электроснабжения.**
  - 1.5. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.**
  - 1.6. Контролирование систем вентиляции.**
  - 1.7. Мероприятия по энергосбережению.**
- 2. Текущий ремонт.**
- 3. Дополнительные работы.**
- 4. Благоустройство домовой и придомовой территории.**
- 5. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории.**
- 6. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.**
- 7. Организационно-административная работа.**
- 8. Претензионно-исковая работа.**
- 9. Информационная работа.**
- 10. Проверки контролирующих органов.**

11. Работа по наполнению бюджета.

12. Затраты на ТСН.

13. Заключение.

Деятельность ТСН «Западное Кунцево» направлена на улучшение условий проживания граждан – собственников и членов ТСН. Основными задачами ТСН являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда, качественное предоставление жилищных и коммунальных услуг.

Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования ТСН.

В отчетный период с 25 апреля 2016 года по 31 декабря 2016 года были проведены следующие работы:

### **1. Техническое обслуживание:**

За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ.

Все сантехнические и электротехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов. Вся информация своевременно доводилась до УК.

#### **1.1. Технический осмотр дома.**

Проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории.

Проверка индивидуальных приборов учета (ХВС, электроэнергии).

Все работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период проводились согласно графику и акту осмотра здания.

#### 1.2. Обслуживание систем отопления.

Подготовка системы отопления: мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентиляй (общедомовое оборудование).

#### 1.3. Обслуживание системы холодного водоснабжения.

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), устранение неисправностей.

#### 1.4. Система электроснабжения.

Контроль состояния приборов электроснабжения (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования.

Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения. Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных. Замена ламп освещения. Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков.

#### 1.5. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.

Освидетельствование лифтов Страхование ответственности. Работа с УК.

#### 1.6. Контролирование систем вентиляции.

Проверка вентканалов, обследование систем вентиляции.

#### 1.7. Мероприятия по энергосбережению.

В доме установлены общедомовые приборы учета на ХВС, электроэнергию

Оптимизация расходов энергоресурсов на уровне ТСН — это в первую очередь ресурсосбережение.

## 2. Текущий ремонт:

В течение года проводились работы предупредительного характера, в т.ч. профилактические мероприятия;

Установка ливневок по всему периметру дома, ремонт фасадов, ремонт цоколя (устранение дефектов цокольной части фасада), проведено благоустройство технического помещения, установка камер, устранение засоров, разрывов канализации, уборка, установка 12 светильников на техническом этаже, куплены и установлены огнетушители в техническом помещении и произведена покраска стен. Смонтированы места хранения, установлены электромеханические замки в дверях (подвал).

## 3. Дополнительные работы:

Покупка кирпича для расширения входной группы. Расширение площадки при входе в подъезд, приобретены специальные ковры на площадку первого этажа.

## 4. Благоустройство домовой и придомовой территории:

Установлены камеры на шести этажах, прикреплен информационный стенд на первом этаже нашего дома, почтовый ящик.

В весенне-летний период были высажены деревья.

Детская площадка:

Собственными силами залит каток в зимний период.

## 5. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории:

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Дератизация помещений ТСН (подвал, тех.этаж) – проводилась 20 октября 2016 года.

Уборка придомовой территории – согласно плану-графику уборки территории производится УК.

## 6. Предоставление жилищно-коммунальных услуг:

6.1. Одной из основных задач ТСН, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов).

Оплата жилищно-коммунальных услуг производится:

В управляющую компанию «Лидер-Эксплуатацию».

За отчетный период все системы коммунального хозяйства в МКД работали в штатном режиме.

В связи с периодически неудовлетворительным качеством поступающей в жилой дом холодной воды, Правлением ТСН были направлены письма-претензии в адрес ресурсоснабжающей организации, то есть УК, сделаны собственные анализы воды (можно ознакомиться на нашем сайте).

## 7. Организационно-административная работа:

Договорная работа;

Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями велась на протяжение всего отчетного периода.

Организационная работа;

Подготовка и проведение очно-заочного собрания. Ревизия заключенных ранее договоров и оборудования провайдеров, размещенного на техническом этаже жилого дома.

Взаимодействие с надзорными и контролирующими органами.

Подготовка документации и сдача отчетов (водоканал, энергосбыт).  
Сдача отчетности в жилищную инспекцию.

Административная деятельность;

Обучение по пожарной безопасности.

Посещение семинаров для руководителей ТСН.

Документооборот.

Ведение реестра собственников и членов ТСН.

Ведение реестра зарегистрированных жильцов.

Разработаны следующие документы:

Должностные инструкции сотрудников ТСН Правила и Положение о Пожарной безопасности Декларация Пожарной безопасности ТСН.

Подготовка договора на места хранения в техническом помещении дома.

## 8. Претензионно-исковая работа:

Работа с должниками;

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности, проведению бесед с должниками о причинах возникновения долгов и определению путей погашения задолженности или реструктуризации долга.

## 9. Информационная работа:

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников ТСН «Западное

Кунцево».

Регулярно на информационных досках, расположенных в холлах подъездов, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности ТСН.

В целях повышения информированности собственников помещений в МКД создан сайт ТСН «Западное Кунцево» [www.zk-up.ru](http://www.zk-up.ru), на котором размещается информация о текущей деятельности ТСН, отчетная информация о деятельности ТСН, законы и подзаконные акты в сфере ЖКХ, а также полезная информация для жителей дома, новости и объявления.

В целях соблюдения Закона о «Стандартах раскрытия информации» проведена работа по подготовке информации для заполнения форм и размещения на гос. интернет-порталах согласно законодательству.

## 10. Проверки контролирующих органов:

В отчетном периоде проводилась плановая выездная проверка ГЖИ Одинцовского района. Дата проведения проверки 19.11.2016 г. Нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, не выявлено.

## 11. Работа по наполнению бюджета:

11.1. Переговоры по заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

11.2. Открыт расчетный счет.

Общая сумма доходов за текущий период 0 рублей.

## 12. Затраты на ТСН:

Канцтовары, бумага, картриджи для ксерокса, госпошлины, справки заверенные нотариусом, письма уведомления, печать ТСН, бухгалтер, программа «контур для бухгалтерии», банковский счет.

### 13. Заключение:

За прошедший 2016 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения поставленных перед ТСН задач, была поддержка жителей дома и Правления ТСН.

Не стоит забывать, что мы взяли дом в свои руки и все делаем для себя сами.

Мы – собственники, обладающие всеми правами на принятие решений относительно своего дома и реальными возможностями реализации этих прав.

Активность и ответственность всех, живущих в нашем доме – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСН.

Ходим на собрания,

Принимаем активное участие в обсуждении и принятии решений по разным вопросам.

Только так будут учтены ваши интересы! Только так будут решаться даже самые «непослушные» проблемы!

Председатель Правления ТСН «Западное Кунцево» Ковалева Любовь Анатольевна.

13. Заполнение:

запись в книгу О, чтобы в дальнейшем датой 20.10.2016 г. выдашающим лицом  
НОТ датой хранения паспорта и записью выдано.

Нотариусу выдано в виде эксперимента в виде

видео. Метод видеозаписи в виде записи на видеокамеру с помощью видеокамеры

эксперимента в виде записи на видеокамеру с помощью видеокамеры



**ПРОШИУРОВАНО**  
**ПРОЧИСЛОВАНО**



Ю. Е. КУНИЧЕВ

# ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО

# ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО

## ОТЧЕТ

Председателя ТСН "Западное Кунцево" за 2016 год.

1. Система электроснабжения.

2. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.

3. Контролирование систем вентиляции.

4. Мероприятия по энергосбережению.

5. Внешний ремонт.

6. Декомпенсационные работы.

7. благоустройство дворовой и придомовой территории.

8. Санитарное содержание здания дома и придомовой территории.

9. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.

10. Организационно-административная работа.

11. Юрисдикционно-исковая работа.

12. Информационная работа.

13. Работы по проверке контролирующих органов.

