

# Отчет о работе ТСН(Ж) «МКР Ангелово» за 2020г.

---

## Организационные вопросы

В 2020 году были проведены два Общих собрания членов товарищества собственников недвижимости (жилья) «Международной клубной резиденции Ангелово» (далее ТСН(Ж) ОСЧ-4 и ОСЧ-5, а также общее собрание собственников недвижимости первого и третьего кварталов (ОСС-2).

Утверждены:

Изменения в Устав Товарищества;

Порядок и размеры компенсации за нарушение Правил проживания в Посёлке;.

Регламент взаимодействия жителей и ТСН(Ж);

Регламент взыскания задолженности обязательных платежей в приказном производстве;

Места временного складирования снега до его организованного вывоза с территории;

С текстами Протоколов ОСС-2, ОСЧ-4 и ОСЧ-5 и утверждёнными документами можно ознакомиться на сайте ТСН(Ж).

## Текущий ремонт и обслуживание

Произведено регламентное обслуживание 28 вводно-распределительных узлов электроэнергии (ВРУ), расположенных в каждом доме Посёлка (помещение принадлежащее жителям каждого дома);

Осуществлен ремонт уличного освещения 1 и 3 кварталов;

Отремонтированы декоративные фонари детской площадки 1-го квартала;

Произведен ямочный ремонт асфальтового покрытия;

Покрашены скамейки, размещенные на территории 1 и 3-го кварталов;

Произведена диагностика и прочистка канализации 1 и 3-го кварталов;

Проведены ремонт и замена лотков и решеток ливневых каналов пешеходных дорожек;

Осуществлена покраска канализационных, пожарных и люков водоснабжения;

Дважды инициированы и проведены проверки приборов учета потребления электроэнергии ВРУ совместно с представителями МЭС;

Выполнена услуга по помывке мусорных баков;

Произведено регламентное обслуживание КНС (дом 4).

## 2. Развитие поселка.

Составлено и утверждено ТЗ на ремонт дорожного покрытия Посёлка на 2021-2023;

Составлено и утверждено ТЗ на интеграцию системы видеонаблюдения;

Проработаны и утверждены участки работ по благоустройству территории на 2021 год;

Для удобства жителей, в офисе ТСН(Ж) установлен городской телефонный номер **+7(495)197-85-27**, позволяющий принять входящий звонок на аппарате, установленном у каждого сотрудника;

Привлечен агроном-эксперт для ухода за зелёными насаждениями на общедоступных участках Посёлка. Под контролем агронома были произведены уход, обрезка, подкормка, многочисленные посадки на территории 1 и 3-го кварталов;

Произведено выравнивание земельного участка вдоль дома №3, посеян газон, высажены цветы, кустарники и деревья;

Проведены работы по замене асфальтового покрытия на газонное вблизи д.19 на площади 120 м<sup>2</sup>.;

Произведены работы по строительству дренажной системы на детской площадке 3-го квартала;

Осуществлен демонтаж незаконно возведённого капитального строения вблизи квартиры 384;

На детских площадках установлены информационные таблички;

Организован отдельный сбор бытовых отходов;

Установлен контейнер для сбора опасных отходов;

Размещены дополнительные дорожные знаки;

Нанесена дорожная разметка на пешеходных переходах;

Организована стоянка тракторов ТСН(Ж) вне территории Посёлка;

Закуплены и размещены вблизи ВЗУ два контейнера для хранения инвентаря ТСН(Ж);

Установлен декоративный мостик в 1-ом квартале;

Закуплены и подготовлены тюбинги для зимнего катания;

Украшены новогодней символикой 4 живые ели, горка 3-го квартала, мостик, КПП№3;

Закуплена, установлена и украшена искусственная ель высотой 5,5 м. на большом центральном кругу;

За период 01 марта 2020 г. по 31 декабря 2020 г. сотрудниками офиса ТСН(Ж) принято и обработано 389 обращений Жителей Посёлка.

### **3. Меры профилактики распространения Covid-19.**

- с 01.03.2020 ежедневно проводился комплекс мероприятий по обработке дезинфицирующими средствами общественных мест (ЦКПП, детские площадки, бульвары);
- для комплексной обработки территории поселка использовано 100 литров универсального дезинфицирующего средства «Сан-Экси»;
- для защиты сотрудников ТСН(Ж), службы клининга и охраны использовано 75 литров универсального антибактериального дезинфицирующего средства «ЕвроLux»;
- в дни замены мусорных баков, каждый бак квартиры обрабатывался дезинфицирующими средствами.

### **4. Вывоз и утилизация снега.**

За зимний период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. вывезено **3 465 куб. м.** снега;

Использовано реагента(соль) **4 тонны**;

Использование услуг спецтехники: **12 смен по 8 машино-часов**, работа погрузчика JCB4CX включая доставку.

### **5. Вывоз ТБО.**

За период 01 января 2020 г. по 30 ноября 2020 г. вывезено **1 337,52 куб. м.** (5573 контейнера) мусора, что на 37,3% больше, чем за аналогичный период 2019 года. Вывоз осуществляется 2 раза в неделю. Наибольшее количество вывезенных баков 0,24 куб. зафиксировано в июне 2020 г. **669 шт;**

За период 01 октября 2020 г. по 30 ноября 2020 г. собрано и утилизировано вторсырья (пластик, стекло, металл, картон) – **21,6 куб. м.** (27 контейнеров).

## **6. Безопасность.**

Завершены работы по монтажу забора между 3 и 4-ым кварталами;

Введена новая системы контроля проезда на территорию 1 и 3 кварталов;

Произведено строительство въездных групп в соответствии с утвержденным планом;

Построен контрольно-пропускной пункт(круг).

## **7. Информационная площадка.**

Размещение информации на постоянной основе на сайтах ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ согласно законодательству Российской Федерации и предписаниям проверяющих государственных органов.

Помимо официального сайта ТСН, порталы ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ позволяют собственникам и контролирующим органам проверять договоры, акты приема-передачи работ, услуг, товарные накладные, заключенные ТСН со сторонними организациями по содержанию и созданию нового общего имущества; анализировать бухгалтерскую (финансовую) отчетность ТСН, сдаваемую в налоговый орган, на предмет финансового состояния, финансовых результатов деятельности ТСН и расходования Товариществом целевых денежных средств, поступивших от собственников квартир домов, расположенных в 1 и 3 кварталах.

На указанных сайтах можно ознакомиться с актуальной информацией по состоявшимся общим собраниям собственников и общим собраниям членов ТСН(Ж), утвержденным тарифам, начисленным текущим обязательным платежам собственникам и оплаченными ими счетами, по имеющейся задолженности; сметы доходов и расходов за каждый отчетный период и отчеты по исполнению смет.

Для удобства общения жителей 1 и 3 кварталов и оперативного решения текущих вопросов, создан чат ТСН(Ж) «МКР Ангелово» в сети Вотсап, в котором участвует более 62% собственников.

## **8. Организационная работа.**

Проведено 10 заседаний Правления;

Подготовлены и проведены ОСЧ-4 и ОСЧ-5;

Проведено ОСС-2;

В соответствии с требованиями ЖК РФ, оригиналы документов переданы в Госжилинспекцию МО.

## **9. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН (Ж) «МКР Ангелово».**

Результаты будут представлены после сдачи отчёта в Налоговую службу в апреле 2021г.

## **10. Состояние судебных дел.**

Выиграно 5 дел в суде о взыскании задолженности по оплате жилищно-сервисных услуг.

Дело, инициированное жителями четвёртого квартала о незаконности организации ТСН(Ж), о незаконности оформления земли в общую долевую собственность и возведения забора, отправлено Верховным судом в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

## **11. Проверки органов исполнительной власти.**

18.05.20 г. и 27.05.20 г. успешно пройдены проверки законности действий ТСН(Ж) по проведению работ по строительству въездных групп Администрацией Отраденское;

19.05.20 г. инспекторы ГосАдмТехНадзора ознакомились с ходом работ и с документами по строительству въездных групп, изучив документацию, подтвердили законность производимых работ.