

Отчет о работе ТСН(Ж) «МКР Ангелово» за 2022г.

За отчётный период проведены следующие работы по управлению, содержанию, охране, и ремонту общего имущества Собственников Недвижимости 1 и 3 кварталов

1. Текущий ремонт и обслуживание.

Произведен ямочный ремонт асфальтового покрытия;

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

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

Покрашены скамейки на территории 1 и 3-го кварталов;

Деревянные элементы детских площадок обработаны защитными покрытиями;

Закуплен и установлен защитный тент на детской площадке 1-го квартала;

Выполнен ремонт сети уличного освещения 1 и 3-го кварталов;

Произведена весенняя отчистка от наледи и снега отмостки домов;

Иницированы и проведены плановые проверки приборов учета потребления электроэнергии ВРУ совместно с представителями МЭС;

В существующие акты технологического присоединения внесены приборы учёта потребления ЭЭ на нужды Товарищества;

Совместно с представителями Межрегионгаз проведены проверки газового оборудования;

Произведены плановые работы по надлежащему содержанию ВРУ с откачкой накопившейся талой воды;

Осуществлена замена вспомогательного насоса системы КНС 1-го квартала;

Произведено обновление программного обеспечения блока управления системы КНС Посёлка;

Произведены работы по диагностике и замене вышедших из строя элементов системы полива;

Произведено техническое обслуживание пунктов пропуска и въездных групп;

Осуществлена покраска канализационных, пожарных и люков водоснабжения;

Выполнена услуга по помывке мусорных баков;

Произведено регламентное обслуживание КНС (дома: №2, №4, №23).

2. Развитие поселка.

В связи с прекращением деятельности подрядчика по клинингу ИП «Дидушко», сотрудники переведены в штат ТСН(Ж) «МКР Ангелово»;

Осуществлена обработка клумб 1 и 3-го кварталов с высадкой многолетних цветов;

Агроном-эксперт Инна Тимакова бережно осуществляла ухода за растительностью нашего Посёлка. Под её контролем были произведены многочисленные обработки кустарников и деревьев от всевозможных вредителей. Произведены посадки 9-ти каштанов, 7 можжевельников и других растений на территории 1 и 3-го кварталов.

Произведено благоустройство земельного участка вдоль дома №3, обработаны деревья, высажены два красных каштана, засеян газон;

С территории Посёлка удалены засохшие, погибшие деревья;

Произведены работы по обработке хвойных деревьев с отсыпкой прикорневой зоны хвойной щепой;

Проведена процедура регистрации и внесения в реестр площадки для сбора ТКО вблизи ВЗУ (3-й квартал);

Произведены работы выравниванию и укладке плитки на тротуаре вблизи домов №4 и №8;

Для защиты от осадков и солнечных лучей маленьких Жителей Посёлка, закуплен и размещен тент из высокопрочного материала;

Произведены работы по выравниванию грунта на детской площадке 1-го квартала;

На детской площадке 3-го квартала высажены кусты Спиреи;

Продолжена практика раздельного сбора бытовых отходов;

Размещены новые дорожные знаки;

Нанесена дорожная разметка на пешеходных участках;

Произведён ямочный ремонт дорожного полотна общей площадью более 100 кв.м.;

В зоне хранения инвентаря ТСН(Ж) оборудована зона для производства ремонтных работ;

Закуплены и подготовлены новые тюбинги для зимнего катания с горки;

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

Установлена и украшена искусственная 5-ти метровая ель на большом центральном кругу;

За период 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. сотрудниками офиса ТСН(Ж) принято и обработано 626 обращений Жителей Посёлка.

3. Вывоз и утилизация снега.

За зимний период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. вывезено **4 780 куб. м.** снега;

Использование услуг спецтехники: **18 смены по 8 машино-часов;**

Использовано реагента(соль) **10 тонн.**

4. Вывоз ТБО.

За период 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. с территории Товарищества вывезено:

1010,64 куб.м.(4211 контейнеров) ТКО;

148,0 куб. м. (185 контейнеров) вторсырья (пластик, стекло, металл, картон);

312 куб. м. (39 контейнеров) крупногабаритного мусора;

5. Безопасность.

Усилен пропускной режим на всех пунктах пропуска;
Внедрены новые регламенты пропускного режима;
Применяется регламент проверки несения службы;
На ПКПП с Росинкой отремонтирована калитка;
Заменено приложение для заказа электронных пропусков;
Сотрудник охраны, патрулирующий территорию Посёлка, оснащены специальными средствами (резиновая палка, наручники, перцовый баллончик).

6. Информационная площадка.

В строгом соответствии с законодательством Российской Федерации и предписаниям проверяющих государственных органов, информация на постоянной основе размещалась на сайтах ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ.

Проведена процедура по внесению ТСН(Ж) «МКР Ангелово» в единый государственный реестр управляющих компаний Московской области с соблюдением всех юридических норм и требований ЖК Российской Федерации.

Протоколы собраний, материалы и заполненные бланки голосования своевременно доставлялись в ГЖИ МО в соответствии с требованием ЖК Российской Федерации.

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 на 1 и 3 кварталах. На указанных сайтах можно ознакомиться с актуальной информацией по состоявшимся общим собраниям собственников, установленным ими тарифам, начисленным текущим обязательным платежам собственникам и оплаченным ими счетам, по имеющейся задолженности; сметы доходов и расходов за каждый отчетный период и отчеты по исполнению смет на определенные отчетные даты.

7. Организационная работа.

Проведено 5 заседаний Правления ТСН(Ж);

Подготовлено и проведено Общее собрание членов ТСН(Ж) «МКР Ангелово» (ОСЧ-7), подробнее на сайте: <http://mkrangelovo.ru/news/32839> ;

В соответствии с требованиями ЖК РФ, все оригиналы документов переданы в Госжилинспекцию МО, копии находятся на сайте Товарищества.

8. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН (Ж) «МКР Ангелово».

С информацией можно ознакомиться в офисе ТСН(Ж), по предварительно согласованному времени визита.

9. Состояние судебных дел.

Выиграно 4 гражданских дела в судах о взыскании задолженности по оплате жилищно-сервисных услуг с собственников недвижимости 1 и 3 кварталов. Завершается процедура взыскания через Службу судебных приставов.

В августе 2022 года проведена назначенная судом экспертиза в рамках гражданского дела № -2253/2021(коллективный иск жителей 4 квартала Фроловой, Волошиной, Максимова, Елисеева, Садовых) о незаконности организации ТСН(Ж). Истцами подана жалоба на решения Красногоского городского суда и Московского областного суда, отказавших им в удовлетворении заявленных требований.