



Отчет о работе ТСН(Ж) «МКР Ангелово» за 2023г.

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

1. 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.

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.

2. Безопасность.

Реализован первый этап проекта видеонаблюдения Товарищества;

Установлена пропускная калитка вблизи дома №35;

Усилен пропускной режим на всех пунктах пропуска;

На территории Товарищества размещены информационные таблички о видеонаблюдении и зонах выгула домашних животных;

На шлагбаумах ЦКПП установлены индикационные таблички;

Применяется регламент проверки несения службы;

Сотрудник охраны, патрулирующий территорию Посёлка, оснащен специальными средствами (резиновая палка, наручники, перцовый баллончик).

3. Развитие поселка.

В рамках проекта видеонаблюдения, размещены 6 современных опор, установлены 33 видеокамеры;

Построена собственная волоконно-оптическая сеть высокоскоростного доступа в интернет. Проложено свыше 3000 метров волоконно-оптического кабеля. Во всех ВРУ домов установлено современное оборудование для трансляции сигнала по сети Интернет до 1 Гбит на абонента. Появилась возможность подключения к более выгодному и быстрому интернет провайдеру с IP телевидением;

Под контролем агронома были произведены многочисленные обработки кустарников и деревьев от всевозможных вредителей. С территории Посёлка удалены погибшие деревья и произведена посадка 6-ти лип взамен отмерших каштанов. Произведена обработка сосен с отсыпкой прикорневой зоны хвойной щепой. Произведена обработка и подрезка туй, формирование кроны у хвойных деревьев, высадка тюльпанов, посадка роз и многие другие работы. Осуществлена обработка клумб 1 и 3-го кварталов с высадкой многолетних цветов; Проведена процедура регистрации и внесения в реестр Московской области 3-х площадок для сбора и утилизации ТКО;

Произведены работы по замене тротуарной плитки вблизи КПП№3;

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

На детской площадке 3-го квартала высажены кусты Спиреи. Закуплены и подготовлены новые тюбинги для зимнего катания с горки.

Разработан и утвержден официальный логотип Товарищества;

Нанесена дорожная разметка на пешеходных участках;

Произведён ямочный ремонт дорожного полотна общей площадью более 120 кв.м.;

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

Произведена процедура переподключения электропитания технической зоны;

Произведены работы на кровле домов 1-го и 3-го кварталов. Прочищено и зарежемтизировано свыше 459 метров водосточных труб и лотков. Установлено 22 комплекта новых, а также отремонтировано более 261 метра ранее установленных снегозадержателей. Обработаны герметиком швы примыкания элементов кровли;

Для повышения уровня безопасности на Е-образных перекрёстках вблизи домов №21 и №33 установлены четыре сферических зеркала;

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

4. Текущий ремонт и обслуживание.

Совместно с представителями Межрегионгаз проведены проверки газового оборудования;

Инициированы 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;

Выполнен ремонт сети уличного освещения 1 и 3-го кварталов;
Произведено регламентное обслуживание КНС (дома: №2, №4, №23) и обновление программного обеспечения блока управления системы КНС Посёлка;
Произведены работы по диагностике и замене вышедших из строя элементов системы полива;
Проведены ремонт и замена лотков и решеток ливневых каналов пешеходных дорожек;
Произведена диагностика и прочистка канализации 1 и 3-го кварталов;
Осуществлена замена вспомогательного насоса системы КНС 1-го квартала;
Произведены плановые работы по надлежащему содержанию ВРУ с откачкой накопившейся талой воды;
Осуществлена покраска канализационных, пожарных и люков водоснабжения;
Выполнена услуга по помывке мусорных баков;
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;
Произведена весенняя отчистка от наледи и снега отмостки домов;
Произведено техническое обслуживание пунктов пропуска и въездных групп;

5. Вывоз и утилизация снега.

Для более эффективной уборки снега, закуплены два новых снегоуборщика;
За зимний период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. вывезено **7 960 куб. м.** снега;
Использование услуг спецтехники: **19 смены по 8 машино-часов;**
Использовано реагента: (соль) **8 тонн, речной песок 12 тонн.**

6. Вывоз ТБО.

Заключен прямой договор по обращению с коммунальными отходами различных типов с Рузским Региональным оператором;
Контейнеры отдельного сбора бытовых отходов снабжены стильными информационными наклейками;
За период 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. с территории Товарищества вывезено:
1030,32 куб.м.(4293 контейнера) ТКО;
122,4 куб. м. (153 контейнера) вторсырья (пластик, стекло, металл, картон);
328 куб. м. (41 контейнер) крупногабаритного мусора;

7. Организационная работа.

За период 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. сотрудниками офиса ТСН(Ж) принято и обработано 632 обращения Жителей Посёлка.

Проведено 6 заседаний Правления ТСН(Ж), подробнее на сайте:

http://www.mkrangelovo.ru/content/zasedaniya_pravleniya_2023;

Подготовлено и проведено Общее собрание членов ТСН(Ж) «МКР Ангелово» (ОСЧ-8), подробнее на сайте: <http://www.mkrangelovo.ru/protocols>;

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 на общую сумму около 2 млн. руб. Завершается процедура взыскания через Службу судебных приставов.