

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСН(Ж) «ЮЖНАЯ ДОЛИНА» ЗА 2017 ГОД

Уважаемые собственники!

В 2017 году мы смогли выполнить достаточно большой объем работ по текущему ремонту, благоустройству территории. Мы провели 2 субботника, на весеннем, осуществили посадки растений и навели уборку, на осеннем, совместно с жителями ЖК «Лучший Выбор» произвели реконструкцию старого деревянного моста в лес. Провели Первую лесную эстафету среди жителей соседних комплексов, отпраздновали масленицу, Новый год, подарили нашим самым маленьким жителям подарки! Деятельность Правления ТСН, давно вышла за рамки, только управления домами! Мы всегда стремимся повышать не только качество обслуживания наших домов, но и качество нашей с вами жизни!

Основные результаты деятельности правления:

Как Вы помните, в 2016 году Росреестр выписал штраф на ТСН в размере 1 150 000 рублей за неправомерное распоряжение участком. В 2017 году ТСН удалось выиграть этот суд, а также возместить судебные расходы на адвоката.

Земельный вопрос также не стоит на месте, в данный момент участок под домами передан застройщиком в муниципальную собственность. Мы ведем переговоры с администрацией для проведения межевания этого участка, кадастра и оформления в общедолевую собственность. Если администрация Всеволожского района не будет препятствовать, возможно, нам удастся сэкономить на проведении экспертизы и судебной волоките.

В ноябре 2017 нами были открыты специализированные счета на капремонт по 3 и 7 домам. Фонд капремонта МКД ЛО перечислил на эти счета накопленные собственниками денежные средства. А также передали все задолженности. Принимая во внимание, что у многих накопились большие суммы задолженности, Правление решило не применять начисление пени до августа месяца включительно. Просим погасить имеющиеся задолженности до конца этого срока. Напоминаем, что плата за капитальный ремонт, включена Правительством РФ и является обязательной!

В 2017 году нам удалось провести обширную работу по **Благоустройству** нашего участка:

- обустроена пешеходная дорожка вдоль леса
- установлено освещение дорожки
- установлено освещение детской площадки за 7 домом
- закуплен детский домик «Шарли» на детскую площадку у 5 дома
- высажено 300 кустов кизильника на центральной алее
- высажено около 40 туй на детской площадке и по территории
- приведены в порядок альпийские горки на центральной алее

- завезено 50 кубов плодородного грунта
- посеяно более 40 кг семян трав
- заделана яма у 3-го дома
- заасфальтирована парковка перед 3 домом
- также силами застройщика была произведена реконструкция перекрестка на въезде в наш Жилой Комплекс и обустроены тротуары за будкой охраны

По графе **Безопасность** в 2017 году удалось также реализовать много мероприятий:

- путем продолжительных и сложных переговоров с администрацией, удалось осуществить транспортный обход наших домов. Жильцам Южной Долины-2 и Южной Поляны открыли доступ к улицам Севастопольская и Джанкойская.
- в связи с этим, нами был установлен забор вдоль ЖК Олимп и были установлены распашные ворота на проездах у 9 дома. Я уверен, многие из Вас заметили как стало тихо в нашем дворе!
- установлен забор вдоль леса
- установлена калитка с автоматическим приводом для выхода в лес у 7 дома
- закуплен недостающий объем секций для закрытия контура за 9 домом и у будки охраны. При установлении плюсовой температуры начнутся работы по их монтажу.
- с ноября 2017 режим работы шлагбаумов был переведен на круглосуточный. Для этого дооснастили шлагбаумы светофорами, дополнительными пара фотоэлементов и перенастроили режим. Теперь шлагбаум закрывается автоматически после проезда автомобиля и не закрывается пока вы не проедете.

Текущий ремонт в 2017 году также был в приоритете работ. Нам удалось:

- заделали промежутки в перилах у лифтовых шахт во всех домах
- заменено более 300 ламп освещения в парадных
- произведен локальный ремонт стен, потолков, плитки
- установили новые урны для спама
- произвели герметизацию козырьков парадных
- загерметизировали лоджии 1-го, 5-го и 7-го домов (по заявкам)
- отремонтировали шахту лифта 3-го дома
- заменили редуктор лифта 3.1
- заменили колодки лифта 5.2
- отремонтировали зонты вентиляционных шахт 7-го дома
- локальный ремонт кровли всех домов
- восстановили частично выгоревший ГРЩ 5-го дома
- заменили 2 счетчика электроэнергии ОДН
- заменили входные двери вместе с доводчиками и электромагнитными замками
- произвели частичные ремонты фасадов 1-го, 3-го, 5-го и 7-го домов

Отдельно хочется остановиться на ремонте фасада 9-го дома. В рамках судебного процесса, было заключено мировое соглашение в мае 2017 года. На данный момент

большая часть работ выполнена, остались некоторые недоделки и замечания, которые будут устранены с наступлением тепла.

По **Содержанию жилья** были выполнены все необходимые работы. Вот кратко некоторые из них:

- Пройдена проверка Ростехнадзора по соблюдению мер технического состояния лифтов.
- заключен договор страхования ответственности на лифты
- проведена поверка трансформаторов тока
- проведена дератизация мест ТБО и ОДС
- произведена модернизация и частичная замена домофонных устройств
- выполнено ежеквартальное ТО видеонаблюдения
- произведена промывка канализации
- прочистка канализационных лежаков в подвальных помещениях
- очистка фильтров подающих трубопроводов системы ХВС
- осмотр общедомовых электросетей, устранение неисправностей
- круглосуточная диспетчерская служба
- ведение паспортного стола
- проведение сверок показаний ИПУ
- подготовка домов к отопительному периоду, составлены протоколы и акты о готовности к зиме с соответствующими органами исполнительной власти
- уборка территории
- уборка подъездов и мытье окон
- полив кустарников, цветов, деревьев в летний период
- выкашивание газонных трав
- проведена проверка дымоходов и шахт
- промывка повысительных насосов на ХВС
- обслуживание ВДГО
- закуплена дополнительная оргтехника и средства сотовой связи
- проведены ремонты и ТО общедомовых газовых котлов

Планы на 2018 год

Правление ТСН старается вести умеренную политику в плане роста тарифов. Надеемся в этом году избежать его повышения. Однако изменения законодательства и рост цен на услуги (например на вывоз ТБО подорожание составило 18% в отчетном периоде и предполагается удорожание на 28% в 2018 году) заставляет нас увеличить тариф. Повышение составит 0.73 руб с кв.м., итого тариф – 34.99 руб/кв.м.. На примере двухкомнатной квартиры площадью 59 кв.м., плата увеличится на 43.07 руб.

В 2018 году у нас обширные планы. Тезисно, некоторые из них:

- 1) **продолжить работы по ремонту фасадов**
- 2) **реализовать проект освещения бульвара**

