

УТВЕРЖДЕН:

решением общего собрания членов ТСН «Орбита»

Протокол №

От « _____ » _____ 2021 год

Отчет о проделанной работе Правления ТСН «Орбита» за 2020г.

Работа Правления ТСН «Орбита» в 2020 году была направлена на: выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСН, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества и работ капитального характера, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД.

С 6 февраля по 27 февраля 2020 года было проведено очно-заочное собрание членов ТСН «Орбита», на котором были приняты решения:

- утвержден отчет о деятельности Правления ТСН «Орбита» за 2019г.
- утвержден отчет Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Орбита» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.
- утверждена смета доходов и расходов ТСН «Орбита» на 2020 год.

С 6 февраля по 5 марта 2020 года проведено собрание собственников жилья, на котором были приняты решения:

1. Утвержден вид капитального ремонта:

- ремонт лифтового оборудования (приобретение запасных частей для выполнения работ по замене лифтового оборудования и выполнение работ по замене системы управления лифтов, принадлежащих ТСН «Орбита», (два лифта на 13 остановок в подъезде № 2 дом 49/42. один лифт на 10 остановок в подъезде № 3 дом 57/63));
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита», (ремонт участка водовода Д -100, ведущего от задвижки, принадлежащей ООО «СКС» до дома 57/63);
- ремонт фундамента дома № 57/63 (входная группа в подъезд №1, №2).

2. Утверждены сроки капитального ремонта - март-июль 2020 года.

3. Утверждены подрядные организации для проведения работ по капитальному ремонту:

- приобретение запасных частей для выполнения работ по замене лифтового оборудования - ООО «Самарское дочернее общество «Союзлифтмонтаж»», выполнение работ по замене системы управления лифтов - ООО «Союзлифтмонтаж - ТО»;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита» - ООО «ТЕХЛАЙН»;
- ремонт фундамента дома № 57/63 - ООО «СТРОЙРЕМТЕХНОЛОГИЯ».

4. Утверждены стоимости работ по капитальному ремонту:

- ремонт лифтового оборудования в общей сумме - 535 030,29 рублей;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита» "215 930,00 рублей;

-ремонт фундамента дома № 57/63 - 211 772,50 рублей
 5. Определен способ финансирования капитального ремонта, (ремонт лифтового оборудования; ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита»; ремонт фундамента дома № 57/63):
 д.57/63 (46,35%) - 446 226,65 руб.,
 д.49/42 (46,5%) - 447 670,75 руб.,
 д. 53 (7,15%)-68 835, 40 руб.

С 17 сентября по 15 октября 2020 года проведено собрание собственников жилья, на котором были приняты решения:

1. Утвержден вид капитального ремонта:
 - ремонт лифтового оборудования (приобретение запасных частей для выполнения работ по замене лифтового оборудования и выполнение работ по замене системы управления лифтов, принадлежащих ТСН «Орбита», (два лифта на 13 остановок в подъезде № 1 дом 49/42, два лифта на 13 остановок в подъезде № 5 дом 57/63));
 - ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита», (ремонт ввода водовода Д-100, ведущего к дому 57/63);
 - ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита» (ремонт участков водовода ХВС, ГВС, замена запорной арматуры на лежаках в подвалах домов, закупка запорной арматуры);
 - замена участка внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита», (длинной 300 п/м, Д -100, ведущего к дому 57/63, методом прокалывания пилотной скважины);
 - ремонт фундамента дома № 49/42 (входная группа в подъезд №5).

2. Утверждены подрядные организации для проведения работ по капитальному ремонту:

- приобретение запасных частей для выполнения работ по замене лифтового оборудования - ООО «Самарское дочернее общество «Союзлифтмонтаж»», выполнение работ по замене системы управления лифтов - ООО «Союзлифтмонтаж - ТО»;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита» - ООО «ТЕХЛАЙН»;
- замена участка внутридомовых инженерных систем водоснабжения, длиной 300 п/м - ООО «ТЕХЛАЙН»;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита», (ремонт участков водовода) ХВС, ГВС, замена запорной арматуры на лежаках в подвалах домов – ИП Барковский В.В., приобретение запорной арматуры- ООО «Новые технологии»;
- ремонт фундамента дома № 49/42 - ООО «СТРОЙРЕМТЕХНОЛОГИЯ».

3. Утверждена стоимость работ по капитальному ремонту:

- ремонт лифтового оборудования 577 758,00 рублей;
- приобретение запасных частей для выполнения работ по замене лифтового оборудования 568 310,40 рублей;

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита» - 462 381,12 рублей;
 - замена участка внутридомовых инженерных систем водоснабжения, длиной 300 п/м, 1 971 597,18 рублей;
 - ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита», (ремонт участков водовода ХВС, ГВС, замена запорной арматуры на лежаках в подвалах домов) – 556 015,00 рублей;
 - приобретение материалов и запасных частей -308 553,05 рублей;
 - ремонт фундамента дома № 49/42 -91 176,56 рублей.
4. Определен способ финансирования капитального ремонта:
- ремонт лифтового оборудования;
 - ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения;
 - замена участка внутридомовых инженерных систем водоснабжения, длиной 300 п/м;
 - ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита» (ремонт участков водовода ХВС, ГВС, замена запорной арматуры на лежаках в подвалах домов, закупка запорной арматуры);
 - ремонт фундамента дома № 49/42:
- | | |
|------------------|----------------------|
| д.57/63 (46,35%) | – 2 102 339,27 руб.; |
| д.49/42 (46,5%) | - 2 109 142,96 руб.; |
| д. 53 (7,15%) | – 324 309,08 руб. |

В рамках указанных выше мероприятий были осуществлены следующие основные работы:

I. В ДОМАХ

1. Заменены кухонных старых канализационных стояков Д- 50 на Д-100 в доме №49/42- под.№5 (кв.№ 221,№ 225,№229 ,№ 233, ,№ 237, № 241 ,№ 245), под.№4 (кв.№ 148,152,156,160,164,172,176,180,184,188,192,196);
2. В подготовительный период к отопительному периоду (июнь-август) проведена работа по замене запорной арматуры на системе водоснабжения и отопления (замена вентилей на шаровые краны, замена старых задвижек на новые задвижки - диаметром 100мм, 80мм, 50мм).
3. Заменены вентилей, сгоны, резьбы на стояках ГВС в подвалах домов №49/42, №53, №57/63 в 27 точках.
4. В ходе внутриквартирного осмотра инженерных сетей, выявлены аварийные участки трубопроводов ХВС, ГВС, отопления с резьбовыми соединениями, проведены ремонтно-сварочные работы по устранению выявленных нарушений в 75 квартирах.

5. Заменена, отревизирована запорная арматура, вводные краны, резьбовые соединения на полотенцесушителях, находящихся в квартирах домов в количестве 42 шт.

6. Заменен участок трубопровода на стояке ГВС со сборкой, резьбами, и установкой шаровых кранов в подвале №2 дома №49/42

7. В ходе проведения ремонтных работ по замене участков трубопроводов (ХВС, ГВС, отопления) использовались спецгоны. Спецгоны определенной длины и диаметра изготавливались под заказ на договорной основе.

8. В феврале 2020г. проведена проверка и осмотр индивидуальных приборов учета водоснабжения, установленных в квартирах домов №57/63, №49/42, №53. В некоторых квартирах выявлены нарушения по истекшему сроку эксплуатации приборов учета водоснабжения.

9. Выполнены электромонтажные работы по обустройству освящения: в межкарманных помещениях на этажах под. № 1,2,4,5 дома №49/42, под. №1,2,4,5 дома №57/63 и модернизация освящения в тамбурах 1-го этажа под.№3 д.49/42, под. № 3, 4, 5 д.57/63 по улице Александра Матросова.

10..Произведен ремонт мягкой кровли – армакроном, с использованием битумно-резиновой мастики на крышах шахт лифтовых, расположенных на крышах домов:

- №49/42 подъезд № 1, площадь. 80 кв.м.,

- №57/63 подъезд № 2, площадь. 80 кв.м.,

11. В зимний период проводились работы организацией ООО «Альпмастер» по очистке снега:

- с крыш козырьков подъездов в количестве 13шт.,
- с крыши котельной ТСН «Орбита», площадью 259 кв.м.,
- машинных отделений лифтовых, расположенных на крышах домов №57/63, №49/42, №53, площадью 180 кв.м.,
- холодного склада ТСН «Орбита», площадью 66 кв.м.

12. Произведены высотные работы по:

1) герметизация и утепление межпанельных вертикальных и горизонтальных швов и стыков на домах ТСН «Орбита», с использованием теплоизолирующего пенополиуретана (монтажной пены) и герметизирующей мастики в количестве 160м:

- на фасаде дома №49/42 подъезд №5 (со стороны двора, между общим балконом и квартирами №200-248, вертикальный шов в количестве 97м),
- на фасаде дома №49/42 подъезд №5 (со стороны двора, горизонтальные швы над залом и комнатой квартиры №240 в количестве 18м),
- на фасаде дома №53 (со стороны двора, между общим балконом и квартирами №4-40, вертикальный шов в количестве 40м),
- на фасаде дома №53 (со стороны двора, горизонтальные швы над залом квартиры №28 в количестве 5м);

- 2) ремонт мягкой кровли козырьков балконов квартир № 103, №196, №245 жилого дома №49/42, путем заливки эпоксидной смолой площадью 25м²;
- 3) произведены работы по ремонту балконного ограждения, дом № 49/42, кв.245.

13. Отремонтированы двери, дверные проемы и остеклены дверные вставки в подъездах домов ТСН «Орбита».

14. Установлено дополнительно 3 камеры видеонаблюдения на придворовой территории ТСН «Орбита», домов №№ 49/42, 57/63.

15. Изготовлены и установлены металлические газонные ограждения в количестве 26 п.м. на придомовой территории ТСН «Орбита» (за домом №49/42, вдоль ул.А.Матросова)

16. Проведены детские дворовые праздники с показом театрализованных представлений, с привлечением артистов театра, а именно: новогоднее представление и праздник посвященный Дню знаний.

25. Все новости товарищества своевременно размещаются на сайте ТСН «Орбита».

17. Произведено обучение, подготовка специалистов ТСН «Орбита» по основам промышленной безопасности, пожарно-техническому минимуму, по охране труда.

18. Произведена очистка от грязи и ила канализационных колодцев, в количестве 10 шт. на придомовой территории дома №49/42, а именно:
механическая очистка канализационной линии вдоль дома №49/42 со стороны двора, длиной 190п/м;
механическая очистка 5-ти выпусков длиной 50п/м.

19.. Положен настил травмаобезопасного покрытия на площадки и ступеньки входной части подъездов № 1, № 2 дома № 49/42.

20. Установка пластиковых форточек в вентиляционных проемах в подвалах домов №49/42, №53, №57/63 в количестве 26шт.

21. Отчет по движению денежных средств поступивших на расчетный счет ТСН «Орбита» от заключенных договоров по аренде общего имущества собственников помещений представлены в таблице:

	Доходы, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества	По смете 2020 года (руб.)	По факту 2020 года (руб.)	+ экономия -перерасход (руб.)
1	Уплата налогов с дохода	53 640	49 000	+4 640

2	Минимальный лимит денежных средств на банковском счете	85 000	0	+85 000
3	Проведение праздников для детей	50 000	34 914	+15 086
4	Расчеты с ресурсоснабжающими организациями, в объеме денежных средств не поступивших своевременно от собственников помещений за предоставленные услуги	137 960	137 960	0
5	Ремонт кровли крыши шахт лифтового оборудования д.49/42 (под.№1), д.57/63 (под№4)	120 000	120 000	0
6	Установка пластиковых форточек вентиляционных проемах в подвалах домов №№ 49/42,53,57/62 - 26 шт.	65 000	65 000	0
7	Изготовление и установка пластиковых окон для машинного зала котельной- 9 шт.	65 200	65 200	0
8	Участие в Губернаторском проекте "Содействие"	256 000	256 000	0
9	Установка 96 светильников в 13-ти этажных подъездах домов между карманами	61 200	86 943	- 25 743
10	Переходящий остаток на 2021г.			+78 983
	ИТОГО:	894 000	815 017	+78 983

22. Отчет по движению денежных средств поступивших на расчетный счет ТСН «Орбита» от заключенных договоров на предоставление в пользование участка придомовой территории для парковки автомобиля представлен в таблице:

	Целевые взносы за предоставление в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей	По смете 2020 года (руб.)	По факту 2020года (руб.)	+ экономия -перерасход (руб.)
1	Обслуживание видеонаблюдения	24 000	24 000	0
2	За ведение л/с	48 000,00	48 000,00	0
3	Установка дополнительных видеокамер на придомовой территории в количестве 2 шт.	38 100	41 000 (3 шт.)	-2 900
4	Уборка снега (зимой), помывка асфальта на придворовой дороги (летом)	50 000	11 111	+38 889
5	Благоустройство придомовой территории ТСН «Орбита» Установка парковочных столбиков на придомовой территории.	22000	39 500	-17 500

6	Участие в Губернаторском проекте "СОдействие"	78 000	14 000	+64 000
7	Покраска стен, сапожка в подъездах домов (подъезд, балконы и прилегающие к нему помещения)	43 140	0	+43 140
8	Электропила	10 000	0	+10 000
9	Покраска дверей в подъездах домов	72 000	0	+72 000
10	Санитарная обрезка деревьев вдоль парковочных мест, и мусорных контейнерных площадок.	0	28 000	-28 000
11	Переходящий остаток на 2021г.			179 629
	ИТОГО:	385 240	177 611	179 629

II. В КОТЕЛЬНОЙ

1. Изготовлены и установлены металлоконструкции 2-х навесов на входы в котельную (центральный и запасной выход), размеры 1,7м*1.8м и 1,5*2м, с использованием металлических каркасов и металлического профлиста.
2. Изготовлен защитный экран размер 2м*3м для защиты электрощита от попадания воды и влаги, металлическая рамка и поликарбонат.
3. Установлены новые пластиковые окна и защитные металлические решетки на окна, расположенные в машинном зале котельной, в количестве 9 шт.
4. Проведена проверка дымовых и вентиляционных каналов от газовых котлов в количестве 3-х шт.
5. Выполнены работы по прочистке дымогарных труб и техническое обслуживание котлов № 2, №3.
6. Выполнены ежегодные плановые технические работы по прочистке теплообменников горячего водоснабжения в количестве 2-х шт.
7. Проведены ежегодные плановые работы по прочистке теплообменников отопительного контура (удаление отложений с пластин, замена уплотняющих элементов), в количестве 4-х шт.
8. Выполнены малярно-ремонтные работы по покраске дефлекторов (стабилизаторов тяги) на крыше котельной ТСН «Орбита», в количестве 7 шт., общей площадью 136 кв.м.
9. Осуществлена покраска металлических поверхностей трубопроводов ГВС и отопления в теплой камере, диаметром 150мм, длиной 32,2 м.

10. Заменена устаревшая оградительная стена на новую, отделяющая ГРУ от водогрейных котлов, расположенных в машинном зале котельной ТСН «Орбита».

11. Выполнены электромонтажные работы по модернизации освещения в машинном зале котельной ТСН «Орбита» в количестве 18шт.

12. Осуществлена покраска пола в машинном зале котельной, площадью 300 кв.м, в два слоя.

III. ВЫПОЛНЕННЫ РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

1. Ремонт лифтового оборудования (приобретение запасных частей для выполнения работ по замене лифтового оборудования и выполнение работ по замене системы управления лифтов, принадлежащих ТСН «Орбита», (два лифта на 13 остановок в подъезде № 2 дом 49/42, один лифт на 10 остановок в подъезде № 3 дом 57/63));

2. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита», (ремонт участка водовода Д -100, ведущего от задвижки, принадлежащей ООО «СКС» до дома 57/63);

3. Ремонт фундамента в дома № 57/63 (входная группа в подъезд №1, №2), дома №49/42 (входная группа в подъезде №5);

4. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита» (ремонт участков водовода ХВС, ГВС, замена запорной арматуры на лежаках в подвалах домов, закупка запорной арматуры);

5. Замена участка внутридомовых инженерных систем водоснабжения, принадлежащих ТСН «Орбита», (длинной 300 п/м, Д-100, ведущего к дому 57/63, методом прокалывания пилотной скважины).

IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ТСН «ОРБИТА» ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА г.о. САМАРЫ

Жители дома №49/42, при поддержке жителей домов №57/63 ,№ 53 приняли участие и выиграли в конкурсах:

1. По программе Государственного проекта Самарской области «СОДЕЙСТВИЕ» «Поддержка инициатив населения муниципальных образований Самарской области» на 2017-2025гг.».

По данной программе были осуществлены работы по благоустройству детской площадки во дворе дома № 49/42, а именно:

- произведен демонтаж старого игрового оборудования;

- произведены работы по укладке асфальтового покрытия на минифутбольном поле;
- восстановлено асфальтовое покрытие по всей территории детской площадки;
- проведены работы по обустройству газонов.

В весенне-летний период будут произведены работы по укладке прорезиненного покрытия на детскую площадку с мафами.

2. По отбору общественных инициатив «Твой конструктор двора» на создание комфортных условий для проживания граждан на территории Самарского внутригородского района городского округа Самара».

По данной программе были осуществлены работы по благоустройству баскетбольной площадки во дворе дома № 49/42, а именно:

- произведен демонтаж старых баскетбольных щитов;
- произведены работы по укладке асфальтового покрытия на баскетбольном поле.

В весенне-летний период будут произведены работы по укладке прорезиненного покрытия на баскетбольную площадку.

Председатель ТСН «Орбита»



Попова О.Б.

Члены Правления



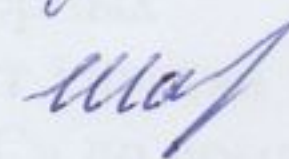
Акунишникова М.А.



Смирнова Г.Я.



Кузнецова Р.



Шакурова И.А.