

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов ТСН «Орбита»

Протокол № 13

От « 18 » декабря 2020 год

Отчет за 2019г. о проделанной работе Правления ТСН «Орбита»

В отчетном периоде работа Правления ТСН «Орбита» 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 от 29.03.2019г. В рамках указанных выше мероприятий были осуществлены следующие основные работы:

I. В ДОМАХ

1. Проведены ремонтные работы по устранению течи на водоводе диаметром 100 мм, ведущего к дому №57/63 с вскрытием асфальтового покрытия.
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 вентиля, сгоны, резьбы на стояках ГВС в подвалах домов №49/42, №53, №57/63 в 27 точках.
4. Выполнены сантехнические ремонтные работы по замене канализационных труб диаметром 100мм, длиной 50м в подвале подъезда №4 дома №49/42.
5. Проведен внутриквартирный осмотр всех инженерных коммуникаций (водоснабжения, канализации, отопления) в квартирах домов №57/63, №49/42, №53.
6. 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.
7. Заменена, отревизорована запорная арматура, вводные краны, резьбовые соединения на полотенцесушителях, находящихся в квартирах домов в количестве 42 шт.
8. В ходе проведения ремонтных работ по замене участков трубопроводов (ХВС, ГВС, отопления) использовались спецсгоны. Спецсгоны определенной длины и диаметра изготавливались под заказ на договорной основе.
9. Для улучшения циркуляции воды, по стоякам ГВС, где были проблемы температурного режима по подаче горячего водоснабжения, выполнены ремонтно-сварочные работы по установке 3-х циркуляционных насосов и 3-х датчиков давления на техэтажах в домах №57/63 (подъезд №5), дом №49/42 (подъезд №4, №5).
10. В феврале 2019г. 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.
11. Выполнены электромонтажные работы: по установке нового освещения на 1-х этажах в тамбурах, по пожарным лестницам с 1-го по 13-й этаж, над входами в машинные отделения лифтов и модернизация освещения на технических этажах в 5-ти подъездах д.49/42.

12. Осуществлен косметический ремонт стен входной группы на первых этажах подъездов домов №№57/63, 53.49/42 (штукатурка «короед», покраска стен), организацией ООО «Альпмастер».

13. Произведен косметический ремонт перед лифтами и в открытых карманах между квартирами на каждом этаже в подъездах №1, 2, 4, 5 домов 57/63, №.49\42, организацией ООО «Альпмастер».

14. Произведена покраска 3-х дверей на каждом этаже в подъездах №1, №2, №4, №5 домов №49/42, №57/63 в количестве 264 шт.

15. Выполнены ремонтные работы по покраске стен холодного склада, площадью 88,56 кв.м., торца дома №53, площадью 90 кв.м., покраска стен дома №57/63 над входными дверями подъезда № 4 и №5 со стороны ул. Ставропольской.

16. В летнее-осенней период выполнены работы по герметизации и утеплению, заделке межпанельных вертикальных и горизонтальных швов и стыков с использованием теплоизолирующего пенополиуретана и металлической защиты на фасадах домов №57/63, №49/42, №53 более 1260 п. м.

17. Произведен ремонт мягкой кровли балконов в доме №57/63 в квартирах №141(1шт), №103(1шт), №193(2шт); в доме №53 квартира №37 (2шт), согласно поступивших заявлений от собственников квартир.

18. 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.

19. Установлены металлические входные двери в подъезды №4, №5 дома №57/63 со стороны ул. Ставропольской в количестве 4шт.

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

21. Установлены информационные стенды на 1-х этажах в подъездах домов №№57/63, 49/42, 53 в количестве 11 шт.

22. Установлено дополнительно 2 камеры видеонаблюдения на придворовой территории ТСН «Орбита», домов №№ 49/42, 57/63.

23. Изготовлены и установлены металлические газонные ограждения в количестве 200 п.м. на придомовой территории ТСН «Орбита» (100 п.м. во дворе дома №49/42, 100 п.м. во дворе д.57/63) .Изготовлены и установлены парковочные столбики во дворах домов №49/42, №57/63 в количестве 30 шт.

24. Проведены детские дворовые праздники с показом театрализованных интерактивных представлений, с привлечением артистов театров «Клевер» «Академия Праздника», а именно: новогоднее представление и праздник посвященный Дню знаний.

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

26. 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 2019 года (руб.)	По факту 2019 года (руб.)	+ экономия -перерасход
	Переходящий остаток с 2018г.	+122 020		
1	Уплата налогов с дохода	46 440,00	53 640,00	-7 200,00
2	Льготы членам правления, старшим по подъездам и активным жителям с отчислениями в бюджет	150 000,00	72 011,80	+77 988,20
3	Минимальный лимит денежных средств на банковском счете	100 000,00	0	+100 000,00
4	Проведение праздников для детей	60 000,00	49 665,00	+10 335,00
5	Расчеты с ресурсоснабжающими организациями, в объеме д/с не поступивших своевременно от собственников помещений за предоставленные услуги	157560	169274	-11 714
6	Ремонт первых этажей в подъездах домов 57/63,53,49/42 (штукатурка «короед»).	260 000,00	429 410,46	-169 410,46
7	Косметический ремонт перед лифтами на этажах подъездов дома №57/63	120 000,00	120 000,00	0
8	Герметизация швов	0	122 020	-122 020
	ИТОГО:	1 016 020	1 016 020	0


27. 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 2019 года (руб.)	По факту 2019 года (руб.)	+ экономия -перерасход
	Переходящий остаток с 2018г.	135 240		
1	Уплата налогов	15 000,00	14 000,00	+1 000,00
2	Обслуживание видеонаблюдения	20 000,00	31 200,00	-11 200,00
3	За ведение л/с	48 000,00	48 000,00	0
4	Установка дополнительно видеокамер и парковочных столбиков (ограждений)	50 000,00	63 760,00	-13 760,00
5	Благоустройство придомовой территории ТСН «Орбита» (спортивный комплекс остаток средств)	252 240,00	295 000,00	- 42 760,00
6	Герметизация швов	0	31 800,00	-31 800,00
7	Переходящий остаток на 2020г.			+36 720
	ИТОГО:	520 480	483 760	+36 720


II. В КОТЕЛЬНОЙ

1. Заменены оттяжки металлической трубы для отвода дымовых газов в количестве 8шт. Работа выполнялась сотрудниками ООО «Агропроммонтаж».
2. Проведена проверка дымовых и вентиляционных каналов от газовых котлов в количестве 3-х шт.
3. Выполнены работы по замене теплоизоляционного слоя передней крышки котла №3.
4. Выполнены работы по прочистке дымогарных труб и техническое обслуживание котла №3.
5. Выполнены ремонтные работы по прочистке теплообменников отопительного контура в количестве 4-х шт.
6. Выполнены ремонтные работы по прочистке теплообменников ГВС в количестве 2-х шт.
7. Проведены плановые работы по испытанию щитов электрооборудования на предмет надежности работы схем электрических сетей организацией «Самарагорэнергонадзор»
8. Заменены в теплокамере участка трубопровода ГВС диаметром 159 мм, идущих на дома №57/63, №49/42 с установкой задвижек диаметром 159мм в количестве 2 шт.,
9. Заменены в теплокамере участки трубопровода ГВС диаметром 50мм, идущего в дома №53, №53а, с врезками отводов диаметром 25мм и 20мм.
10. Установлено пластиковое окно с железной решеткой в машинном зале котельной.
11. Выполнены работы по ремонту покрытия поверхности крыши котельной армакромом, с использованием битумно-резиновой мастики площадью 130 кв.м., обмазка вентиляционных труб в количестве 4 шт.
12. Выполнены ремонтно-сварочные работы по изготовлению и установки навеса покрытого профлистом, с 2-х сторон котельной длиной 35 п.м, шириной 1,1м, с бетонированными стойками
13. Проведены ремонтные работы по штукатурке, замазке, покраске в два слоя наружных стен, бордюров котельной, площадью 193 кв.м.

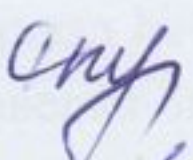
Председатель ТСН «Орбита»

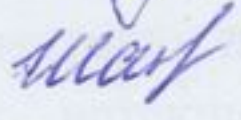

Попова О.Б.

Члены Правления


Акунишникова М.А.


Смирнова Г.Я.


Кузнецова Р.


Шакурова И.А.