

**Отчёт
о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный»
за 2021 год**

Заключение договоров ТСЖ «Янтарный»

Договоры заключены ТСЖ в отчётный период по ремонту и содержанию ОДИ.

№ п/п	Наименование поставщика	№ Договора	Предмет договора
1	ООО "Логика"	№10\21	ТО ИТП
2	ИП Егорова Е.С.	№ 01/21	
3	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 1	ремонт систем ЦО, ХВС, ГВС в помещениях мусорокамер
4	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 2	Лав. к. 1, Лав 34, кв. № 365, п. 6, КПП № 3 (замена навеса на калитке забора), под. № 6 сварка навеса входнойдвери
5	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 3	Лав 34,соор. 1 перенос и изоляция трассы ливневой канализации
6	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 4	Лав 34, к. 1, кв. № 94, Лав. Кв. № 436, кв. № 444, кв. № 19, кв. № 239, кв. № 13
7	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 5	Лав. 34, к. 1, Лав 34, кв. № 182, № 167, № 137, кв. № 167 (ванна), № 41
8	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 6	Лав 34, кв. № 7,кв. № 237, кв. № 257, под. № 6, 18 эт, кв. № 315, кв. № 340, Лав. 34. к. 1, кв. № 105,кв. № 55
9	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 7	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 замена входных блоков калиток №1,2,3
10	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 8	Лав 34, к 1, 4 эт, 9 эт, кв. № 19, № 36, Лав. под. 1, кв. № 9, кв. № 67 кв. № 131, № 453 перильные ограждения к. 1, АО "СБЕРБАНК"
11	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 9	Лав 34, д. 34, соор. 1 подготовка стенных проёмов для установки противопожарных штор
12	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 10	Лав 34 и д. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
13	ИП Егорова Е.С.	№01\21 прил. № 11	Лав 34 и д. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
14	ИП Токарев И.В.	№02\21	
15	ИП Токарев И.В.	№ 02\21, прил. № 1	Ремонт фасада
16	ИП Токарев И.В.	№ 02\21, прил. № 2	Ремонт фасада
17	ИП Токарев И.В.	№ 02\21, прил. № 3	Ремонт фасада
18	ИП Токарев И.В.	№ 02\21, прил. № 4	Ремонт фасада
19	ИП Токарев И.В.	№ 02\21, прил. № 5	Ремонт кровли балконов и лоджий квартир по заявкам
20	ИП Токарев И.В.	№ 02\21, прил. № 6	Лав. д. 34, к. 1 ремонт фасада
21	ООО "Прайм Девелопмент"	№14\2021ПД	Лав. 34, соор. 1 работы по демонтажу воздухозаборной шахты к системе вентиляции

22	ООО "Фенскоман"	№1	Лав 34, подъезд 3
23	ООО "Инста Групп"	№ 01-21-ТО	ТО ППА домов
24	ООО "Инста Групп"	№02-21-П	Лав. 34, сооружение 1
25	ИП Работягов С.А.	№ 02-21-Р	Лав. 34, сооружение 1 монтаж системы видеонаблюдения
26	ООО "Компания "Тензор"	№12102127738	Эл. документооборот "СБИС"
27	ООО МЦФЭР-пресс"	№ 406462930	Подписка Упр-е многоквартирным дом
28	ООО "КиМо"	№003-03\21	замена напольного покрытия в 6 лифтовых кабинах ОАО "ЦЛЗ"
29	АНО ДПО "ТУК"	№ 02\2021	Обучение сотрудников
30	АНО ДПО "ТУК"	№ 01\2021	Обучение сотрудников
31	ЗАО "Компания "Статус"	№ Лав.34-22-2021	аренда помещения для пункта охраны
32	ООО "Инста Групп"	№ 12-21-ТО	Лав. Соор. 1 ТО и ППР
33	ООО «ВИБ»	№ ДД-37	Дератизация, дезинсекция
34	ООО "ОНИКС"	№ ТСЖ-О-27.04	ограничения водоотведения кв. № 369
35	ИП Иванов Д.В.	№ 03\21-01	Ремонт чердачных надстроек
36	Петленко Георгий Анатольевич	№11.05/2021	по иску Горбатовых А.С., Горбатовых С.П.
37	ООО "Инста Групп"	№ 21-21	Проверка внутреннего ПП водопровода
38	Петленко Георгий Анатольевич	№20.05/2021	по иску Карыхалиной О.В.
39	ООО "ТеплоСтрой"	№ 38	доп.работы по подготовке к отопительному сезону
40	Петленко Георгий Анатольевич	№04.06/2021	по иску Красоткин А.Л, Красоткина А.А.
41	ООО "ПромТехСтрой"	№ 06\21	демонтажные работы Лав. 34 (6 под), Лав. 34, к. 1
42	ООО "ПромТехСтрой"	№ 06\21 прил. № 1	демонтаж Лав. 34, к. 1
43	ООО "Прайм Девелопмент"	№ 31\2021ПД	проверка и прочистка системы вентиляции
44	Овсебян А.С.	№ 67\21	Лав. д. 34, Лав. д. 34, кор. 1 консержные
45	Овсебян А.С.	№ 70\21	Лав. 34, к. 1 входная группа паркинга и н\п, крыльцо эвакуационного выхода
46	ООО "НовиКон"	№ ТСЖ\ЯнН-8	Лав. 34, к. 1 прижимные планки на кровле
47	ООО "НовиКон"	№ ТСЖ\ЯнН-7	Лав. 34 под. № 1,2,3,5,.6 прижимные планки на кровле
48	Овсебян А.С.	№ 71/21	Лав. 34, к. 1 входная группа паркинга и н\п, крыльцо эвакуационного выхода
49	ООО "СпецСтройИзоляция"	№ 11	Лав. Д. 34, соор. 1 комплекс гидроизоляционных работ
50	ИП Князев П.Ю.	№ ТСЖ-1	размещение пожарной нагрузки
51	ООО "Инста Групп"	№ 36-21	Лав. д. 34 и д. 34, к. 1 работы по монтажу систем противопожарной защиты
52	Овсебян А.С.	№ 72/21	Лав. д. 34, к. 1 входная группа и крыльцо нежилого помещения V
53	ООО "Инста Групп"	№ 40-21	Лав. д. 34, соор. 1 работы по восстановлению системы дымоудаления
54	Овсебян А.С.	№ 73/21	Лав. д. 34 ремонт мест общего пользования в под. № 5
55	ИП Другов А.А.	№ ТСЖ\ЯнН-12	Лав. д. 34 ремонт кровли нежилых помещений
56	Овсебян А.С.	№ 74/21	Лав. д. 34, цокольный этаж ремонт входной группы пом. X

57	АНО ДПО "ТУК"	№ 6908	Обучение сотрудников
58	Овсебян А.С.	№ 75/21	Лав. д. 34, к. 1 текущий ремонт офисного пом. II (офис Правления ТСЖ)
59	ИП Иванов Д.В.	№ 09/480/21	Лав. 34 кровля кв. 480, д. 34
60	ИП Другов А.А.	№ ТСЖ/ЯнН-13	Лав. д. 34 ремонт кровли нежилых помещений
61	ИП Аветиков И.Г.	№ 141/10/21/ЭЛ	закупка клапанов для мусоропровода
62	Петленко Георгий Анатольевич	№ 14.10/2021	по иску Стельмахова С.А.
63	ИП Другов А.А.	№ ТСЖ/ЯнН-14	Лав. д. 34, соор. 1 ремонт главного фасада
64	ООО "Окна Инжиниринг"	№ 74308	Лав. д. 34, дверь для пожарного выхода
65	ООО "Оконный союз"	№ 77482	Лав. д. 34; корп. 1, окна в Правление
66	ООО "ДНС Ритейл"	№ Е-00757190	Лав. д.34, корп.1, замена 2 системных блоков
67	Овсебян А.С.	№ 80/21	Лав. д.34, к. 1, ремонт 6 этажа
68	Овсебян А.С.	№80/21 прил № 1	Лав. д.34, к. 1, ремонт 6 этажа
69	ООО "Стройпоставка"	№ ХМ000001274	Лав. д. 34, Лав. д. 34, корп. 1 ремонт сисем водоснабжения
70	ИП Иванова Д.В.	№12/21	
71	ИП Иванова Д.В.	№12\21 прил № 1	Лав. д. 34, Лав. д. 34, к. 1 изготовление и монтаж металлоконструкций
72	ИП Иванова Д.В.	№12\21 прил № 2	изготовление и монтаж перильных ограждений и монтаж пандуса для съезда колясок
73	Салахутдинова О.С.	№78	иск Стельмахову С.А. ЖКУ, м\м
74	Салахутдинова О.С.	№77	иск Карыхалиной О.В. кв. № 201

О работе систем технической охраны и безопасности в ТСЖ «Янтарный».

Система видеонаблюдения.

1. За отчётный период оказывалась помощь руководству ТСЖ, жильцам ТСЖ и сотрудникам полиции в предоставлении видеоматериалов, содержащих информацию о каких-либо противоправных действиях.
2. Ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг», замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ (см. Приложение – «Перечень основных работ»).
3. Ежедневно оператором контроля доступа ТСЖ проводится дистанционный контроль за исправностью оборудования (видеокамеры и видеорегистраторы).

Система контроля и управления доступом (СКУД).

Включает в себя: все калитки на территории, все двери в подъезды, на эвакуационные лестницы, на подземную автостоянку, шлагбаумы (ворота) на территорию ТСЖ.

1. Ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг», замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ (см. Приложение).
2. Ежедневно оператором контроля доступа проводится дистанционный контроль за исправностью оборудования (контроллеры, электромагнитные замки на калитках и в подъездах и т.п.).
3. Проводилось программирование электронных ключей (брелков на территорию и меток для автомобилей на подземную автостоянку ТСЖ). Программирование электронных ключей и меток

производится только на основании заявлений от собственников квартир или машиномест на имя председателя ТСЖ, с последующей проверкой по спискам ТСЖ «Янтарный».

4. В связи с тем, что отсутствует информация от жильцов ТСЖ о потерянных, забытых или переданных посторонним лицам брелках, оператором проводится периодически частичная ревизия электронных ключей с целью выявления и удаления данных брелков. За прошедший период было выявлено и удалено данных по 207 электронных ключей.

Система радиоканальной передачи тревожных сигналов «Риф Ринг-701».

Включает в себя: тревожные радиокнопки у консьержей и пульт приёма сигналов у охраны на подземной автостоянке.

1. Ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг».
2. Еженедельно проводится контроль за исправностью оборудования, для этого старший смены охраны контролирует приём сигналов от радиокнопок тревоги консьержек в подъездах ТСЖ.

Шлагбаумы и ворота.

1. Ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг» и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ, (см. Приложение).

Перечень работ систем технической охраны и безопасности в ТСЖ «Янтарный».

Система видеонаблюдения.

1. Январь 2021 г., Подъезд 6 установка видеокамеры в помещение консьержа.
2. Март 2021 г., Подъезд 3 заменена видеокамера на входе в подъезд.
3. Апрель 2021 г., Перемещение и подключение серверов видеонаблюдения в правление, установка видеокамеры на чердаке подъезда 1 (для просмотра корпуса 1, вычислить выбрасывающего мусор из окна).
4. Май 2021 г., Организация кабельной инфраструктуры в подъезде 6, в помещении консьержа, во время ремонта.
5. Июль 2021 г., КПП-1 замена видеокамеры на въезд.
6. Август 2021 г., Подъезд 4 организация кабельной инфраструктуры в помещении консьержа, во время ремонта.
7. Октябрь 2021 г., Замена дисков в видеорегистраторах (отданы в МВД по запросу), установка 2-х видеокамер и регистратора на чердаке подъезда 1.
8. Декабрь 2021 г., Организация кабельной инфраструктуры на рабочем месте председателя в правлении.

Контроль и управление доступом (СКУД).

1. Январь 2021 г., Замена входного считывателя на калитке детской площадки, перенос клиентского рабочего места Октаграмм в Правление, Подъезд 5- замена блока питания 15В подъездного домофона.
2. Февраль 2021г., КПП-3 замена преобразователя интерфейса TWT системы СКУД Октаграмм.
3. Март 2021 г., замена кнопки выхода в подъезде 6 «Пожарный выход» на сенсорную.
4. Апрель 2021 г., замена панели домофона корпус 1, замена WiFi роутера у диспетчера подъезд 1, перемещение и подключение сервера СКУД в правлении.
5. Май 2021 г., КПП-1 замена считывателя Октаграмм (неисправен зуммер).

6. Июнь 2021 г., Калитка арка между 3-4 подъездом – замена считывателя на выход, замена кнопки въезд КПП-1, замена кнопки шлагбаума в гараже.
7. Июль 2021 г., КПП-1 Замена пружины шлагбаума на въезде (лопнула), ремонт гидростанции шлагбаум въезд КПП-1, Обновление ПО сервера Октаграмм и клиентских станций.
8. Август 2021 г., Замена вызывной панели домофона в правлении, ремонт панели подъездного домофона корпуса 1.
9. Сентябрь 2021 г., Подключение СКУД входных дверей подъездов и аварийных выходов к системе пожарной сигнализации, Замена блока питания контроллера СКУД подъезд 6 вход, замена аудиотрубки подъезд 4 консьерж, замена аудиотрубки подъезд 6 консьерж.
10. Октябрь 2021 г., Ремонт секционных ворот в гараже, ремонт складной стрелы шлагбаума в гараже.
11. Ноябрь 2021 г., КПП-1 замена кнопки шлагбаума «выезд».
12. Декабрь 2021 г., КПП-3 замена кнопки «въезд-выезд», калитка, перепрограммирование секционных ворот в гараже.

Лавочкина 34

Подъезд №1.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена напольного покрытия в кабинах лифтов АО «ЩЛЗ» №53034, №68620.
3. Произведено выравнивание и укорачивание направляющих кабины и противовеса на лифтах OTIS (№E2NE4088, E2NE4093).
4. Произведен ремонт узлов лежаков и стояков системы ГВС в подвальном помещении.
5. Произведен ремонт узлов лежаков и стояков системы ХВС в подвальном помещении.
6. Произведена замена регистров ЦО на конвекторы, а также выполнен ремонт систем ХВС, ГВС в помещении мусорокамеры.
7. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
8. Произведена замена энергосберегающих светильников на светодиодные в квартирных и лифтовых холлах.
9. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведена замена светильников, а также регулировка и укрепление кронштейнов архитектурного освещения плоскостей фасадов.
3. Произведена подготовка систем обогрева кровли к зимнему сезону.
4. Проводились работы по очистке кровель «зимних садов» и кровель балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен капитальный ремонт кровли подъезда и кровли чердачной надстройки.
2. Произведен капитальный ремонт кровли козырька подъезда.
3. Произведен ремонт и частичная замена металлического ограждения зоны КПП №2.
4. В помещении ОДС заменена входная дверь.
5. Произведена замена входной двери эвакуационного выхода из подъезда №1 во двор комплекса.

Подъезд №2.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведено выравнивание и укорачивание направляющих кабины и противовеса на лифтах OTIS (№E2NE4100, E2NE4104).
3. Произведена замена регистров ЦО на конвекторы, а также выполнен ремонт систем ХВС, ГВС в помещении мусорокамеры.
4. Произведена дополнительная установка пружин на двери выхода из лифтовых холлов на эвакуационную лестницу по предписанию РОГПН.
5. Произведена замена энергосберегающих светильников на светодиодные на эвакуационной лестнице.

Высотные работы

1. Установлены «маяки» на дворовом фасаде в уровне 10-11 этажей
- 2.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен капитальный ремонт кровли подъезда и кровли чердачной надстройки.
2. Произведен капитальный ремонт кровли козырька подъезда.

Подъезд №3.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведено выравнивание и укорачивание направляющих кабины и противовеса на лифтах OTIS (№E2NE4103, E2NE4099).
3. Произведена замена регистров ЦО на конвекторы, а также выполнен ремонт систем ХВС, ГВС в помещении мусорокамеры.
4. Произведена дополнительная установка пружин на двери выхода из лифтовых холлов на эвакуационную лестницу по предписанию РОГПН.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен капитальный ремонт кровли подъезда и кровли чердачной надстройки.
2. Произведен капитальный ремонт кровли козырька подъезда.
3. Произведен монтаж перильного ограждения входной группы.

Подъезд №4.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведено выравнивание и укорачивание направляющих кабины и противовеса на лифтах OTIS (№E2NE4102, E2NE4098).
3. Произведена замена регистров ЦО на конвекторы, а также выполнен ремонт систем ХВС, ГВС в помещении мусорокамеры.
4. Произведена замена энергосберегающих светильников на светодиодные на эвакуационной лестнице.

Высотные работы.

1. Выполнены работы по устранению трещин участков главного фасада, а именно: разборка и расшивка трещин, грунтовка поверхности, набивка металлической сетки, штукатурка, нарезка сетки «под кирпич», гидрофобизация поверхности, окраска.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен капитальный ремонт кровли подъезда и кровли чердачной надстройки.
2. Произведен капитальный ремонт кровли козырька подъезда.
3. Выполнен капитальный ремонт «аварийного» участка дворового фасада.

Подъезд №5.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена регистров ЦО на конвекторы, а также выполнен ремонт систем ХВС, ГВС в помещении мусорокамеры.
3. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
4. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
5. Произведена замена энергосберегающих светильников на светодиодные на эвакуационной лестнице.

Высотные работы

1. Выполнены работы по устранению трещин участков главного фасада, а именно: разборка и расшивка трещин, грунтовка поверхности, набивка металлической сетки, штукатурка, нарезка сетки «под кирпич», гидрофобизация поверхности, окраска

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен капитальный ремонт кровли подъезда и кровли чердачной надстройки.
2. Произведен капитальный ремонт кровли козырька подъезда.
3. Выполнен ремонт эвакуационной лестницы с заменой напольного покрытия и окраской стен и потолков.

Подъезд №6.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена напольного покрытия в кабинах лифтов АО «ЩЛЗ» №53035, №68621.
3. Произведен ремонт узлов лежачков и стояков системы ГВС в подвальном помещении.
4. Произведен ремонт узлов лежачков и стояков системы ХВС в подвальном помещении.
5. Произведена замена регистров ЦО на конвекторы, а также выполнен ремонт систем ХВС, ГВС в помещении мусорокамеры.
6. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
7. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
8. Произведен капитальный ремонт системы ДУ и ППА.

Высотные работы

1. На кровле 2-го «зимнего сада» квартиры №№ 480, была смонтирована новая металлическая кровля по проекту ООО «ПИКСАР».

2. Произведена регулировка и укрепление кронштейнов архитектурного освещения плоскостей фасадов.
3. Устранено вспучивание кирпичной кладки, с оштукатуриванием поверхностей, гидрофобизацией и окраской.
4. Произведена герметизация вертикальных деформационных швов фасада, с заменой утеплителя «Вилатерм».
5. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
6. Произведена замена светильников, а также регулировка и укрепление кронштейнов архитектурного освещения плоскостей фасадов.
7. Произведена подготовка систем обогрева кровли к зимнему сезону.
8. Проводились работы по очистке кровель «зимних садов» и кровель балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен капитальный ремонт кровли подъезда и кровли чердачной надстройки.
2. Произведен капитальный ремонт кровли козырька подъезда.
3. Произведен ремонт и частичная замена металлического ограждения зоны КПП №3.
4. В помещении консьержной комнаты произведен ремонт, с заменой напольного покрытия и окраской стен и потолков.
5. Произведен снос пристройки и ремонт входной группы в технические помещения ТСЖ, в районе «Дома быта».

Лавочкина 34, корпус 1

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена напольного покрытия в кабинах лифтов АО «ЩЛЗ» №54188, №68838.
3. Произведен ремонт узлов лежаков и стояков системы ГВС в подвальном помещении.
4. Произведен ремонт узлов лежаков и стояков системы ХВС в подвальном помещении.
5. Произведена замена регистров ЦО на конвекторы, а также выполнен ремонт систем ХВС, ГВС в помещении мусорокамеры.
6. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
7. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.

Высотные работы

1. Произведена регулировка и укрепление кронштейнов архитектурного освещения плоскостей фасадов.
2. Произведена частичная герметизация вертикальных деформационных швов фасада, с заменой утеплителя «Вилатерм».
3. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
4. Произведена замена светильников, а также регулировка и укрепление кронштейнов архитектурного освещения плоскостей фасадов.
5. Проводились работы по очистке кровель «зимних садов» и кровель балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен ремонт квартирного и лифтового холла с заменой напольной плитки на 6-м этаже.

1. Произведен капитальный ремонт кровли подъезда и кровли чердачной надстройки.
2. Произведен капитальный ремонт кровли козырька подъезда.
3. Произведен ремонт и частичная замена металлического ограждения зоны КПП №1.
4. В помещении консьержной комнаты произведен ремонт, с заменой напольного покрытия и окраской стен и потолков.
5. Произведен снос пристройки и ремонт входной группы в техническое помещение ТСЖ.
6. Произведен ремонт объединенной входной группы в нежилое помещение и подземный паркинг ТСЖ.
7. Произведен ремонт входной группы эвакуационного выхода.

Работы по территории и общие работы.

1. Выполнено подключение и отключение гирлянд во дворе комплекса к празднованию Нового года.
2. На основании Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2001 г. (О предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах), службой эксплуатации ТСЖ был произведен обход квартир на предмет осмотра общего имущества Дома, а именно: магистральные трубопроводы систем ЦО, ХВС, ГВС, канализации, вентиляции, а также конструктивных элементов (несущих стен, фундаментов, перекрытий и т.д.). В течение 2021 года, в присутствии собственников и доверенных лиц комиссионно осмотрено квартир и составлено Актов осмотра – 50 кв.

При комиссионном осмотре квартир было выявлено неудовлетворительное состояние отводов труб на полотенцесушители, кранов ХВС и ГВС. Было отремонтировано, в т.ч. с помощью электросварочных работ: 10 отводов от стояков на полотенцесушители, 20 отводов ХВС и ГВС.

По системе фановой канализации: было отремонтировано 3 разошедшихся стояка, с устройством доступа (разборка санитарно-технических шкафов, в т.ч. из кафельной плитки).

3. На территории двора были выполнены работы по устранению провалов брусчатки.
4. На территории двора для удобства пешеходов были установлены дополнительные резинополимерные съезды с бордюров.
5. По отдельным заявлениям собственников квартир, проводились работы на фасадах и кровлях силами промышленных альпинистов.
6. Выполнен капитальный ремонт центрального участка кровли нежилых помещений (стилобат):отремонтированы стены 2-х лестничных маршей центральной части, выполнено устройство системы дренажа с кровли (водоприемный лоток по периметру и водосточные трубы); в рамках данного договора выполнена гидроизоляция примыкания стены дома и кровли нежилого помещения (м-н Скалка).
7. На лестничном марше стилобатной части в районе м-на «ВкусВилл», выполнено устройство съезда для колясок.
8. Для зимнего периода 2021-2022 гг., были смонтированы дополнительные защитные тоннели, в количестве 4 шт.
9. Разборка существующих 2-х клумб в районе подъезда №4, устройство арматурного каркаса фундамента и заливка фундамента бетоном 2-х клумб.
10. Выполнен ремонт входной группы в нежилое помещение АО «Мосгорэнерго», включая замену напольного покрытия в открытой галерее.

Подземная автостоянка

1. При подготовке к отопительному сезону 2021-2022 гг., была произведена опрессовка системы воздушных тепловых завес в каждом из отсеков.
2. В приямах паркинга была выполнена их чистка, весной и осенью, а также прочистка обратных клапанов на трубопроводе системы дренажа.
3. В помещении паркинга были выполнены работы по гидроизоляции методом инъектирования некоторых участков:
 - в районе 3-го подъезда,
 - в районе некоторых машиномест.
4. Произведен ремонт системы приточной вентиляции паркинга:
 - устройство шахты воздухозабора с выводом на дворовый фасад подъезда №1, для установок отсека №1.
5. Выполнен монтаж системы цифрового видеонаблюдения в помещении паркинга.
6. Выполнен ремонт систем ДУ (дымоудаления) в помещении паркинга.
7. Выполнен демонтаж неработающих металлических противопожарных ворот с электроприводами, разделяющих пожарные отсеки в случае пожара, для монтажа противопожарных штор.
8. Выполнен ремонт подпорных стен (въездная группа в паркинг) и главного фасада паркинга.

ИТП Лавочкина 34

1. В рамках договора капитального ремонта, выполнена замена гребенок на тепловую вентиляцию, ГВС и ЦО на новые.

ИТП Лавочкина 34, корпус 1

1. В рамках договора капитального ремонта, выполнена замена гребенок ГВС и ЦО на новые.

Отчет по работе РКУ (рабочий комплексной уборки)

Январь 2021 г

- чистка территории от снега;
- разборка искусственных ёлок после праздников, снятие иллюминации с деревьев и оград;
- ремонт клапанов мусоропровода;
- чистка чердаков, пожарных выездов;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Февраль 2021 г

- чистка территории от снега;
- чистка подвалов;
- ремонт тачек;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода;
- закрашивание граффити на фасаде;
- чистка гаража.

Март 2021 г

- чистка территории от снега, от мусора (после зимы);
- чистка лестниц корп. 1, под. № 1 и № 6 от ненужных вещей;
- оформление информационных стендов;
- вертикализация газонов, прикатка после зимы;
- чистка козырьков;

- разоучивание и снятие обвязки с теплолюбивых кустарников (после зимы);
- обрезка деревьев и кустарников;
- обработка травянистых многолетников Фунгицидом (выборочно, от болезней).

Апрель 2021 г

- окраска урн, лавочек;
- разборка туннелей;
- подклеивание плитки по фасаду;
- удобрение азотом всех многолетников, рыхление;
- окраска спец. мест у подъездов;
- аэрация и вертикуляция газонов, удобрение и подсев;
- плановая пересадка кустарников;
- чистка козырьков;
- замена земли в вазонах и цветочницах, высадка в некоторые из них Виолы;
- рыхление земли на центральной круглой клумбе;
- ежемесячная дератизация;
- ежеквартальная дезинсекция.

Май 2021 г

- окашивание газонов, замена масла в косилке;
- частичная обработка травянистых многолетников Фунгицидом от болезней;
- борьба с сорняками, обработка Гербицидом, прополка;
- обработка заболевших растений инсектицидом от тли;
- удобрения многолетних растений;
- подготовка поливочного оборудования, полив растений;
- удаление отцветших соцветий летников и многолетних;
- развесили кашпо с Геранями на туннелях (стилобат);
- санитарная обрезка кустарников;
- высадка теплолюбивых однолетников в цветочницы и на центральной круглой клумбе;
- в холодные ночи укрытие клубневых бегоний в вазонах плёнкой;
- ремонт дорожных столбиков;
- чистка ковшей мусоропровода, мелкий ремонт, замена нескольких клапанов на новые;
- подсев газона;
- чистка чердаков;
- подвязка высоких неустойчивых многолетников к опорам;
- плановая пересадка травянистых многолетников.

Июнь 2021 г

- борьба с сорняками: обработка Гербицидом и их прополка;
- санитарная обрезка кустарников;
- покос и подсев газонов;
- удаление отцветших соцветий, полив растений;
- обработка заболевших многолетников Фунгицидом, Инсектицидом от тли;
- удобрение растений;
- мульчирование сосновой корост на центральной круглой клумбе.

Июль 2021 г

- удаление отцветших соцветий, полив, прополка;
- покос газонов;
- удобрение растений;

- обработка сорняков Гирбицидом;
- чистка подвалов, чердаков, козырьков и пожарных выездов;
- ремонт и чистка ковшей мусоропровода;
- санитарная обрезка кустарников;
- мытьё гаража полумоечной машиной с использованием аппарата высокого давления «Керхер».

Август 2021 г

- удаление отцветших соцветий, полив и прополка;
- покос и подсев газонов;
- удобрение растений, обработка сорняков Гирбицидом;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода,
- чистка сеток на воздуховодах (чердаки);
- сгребание опавшей листвы;
- окраска дорожных столбиков;
- мытьё гаража полумоечной машиной с использованием аппарата высокого давления;
- санитарная обрезка кустарников;
- залив антисептика в подъездные санитайзеры.

Сентябрь 2021 г

- ремонт на лестнице под. № 5, сбивание плитки, вынос строительного мусора, занос материалов;
- сгребание листвы;
- осеннее удобрение растений;
- удаление отцветших соцветий;
- чистка чердаков, чистка ковшей мусоропровода;
- покос газона;
- мелкий ремонт напольного покрытия в гараже;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- замена нескольких клапанов мусоропровода.

Октябрь 2021 г

- чистка подвалов;
- осенняя обрезка кустарников, травянистых многолетников;
- плановая пересадка деревьев, кустарников;
- освобождение цветочниц и вазонов от однолетников;
- сгребание листвы;
- осеннее удобрение растений;
- чистка садового инструмента, консервация его на зиму;
- окучивание на зиму теплолюбивых кустарников, связывание ветвей от разломов под снегом;
- ремонт и частичная замена ковшей мусоропровода.

Ноябрь 2021 г

- удаление летников с центральной круглой клумбы, рыхление земли;
- сгребание листвы;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- ремонт ковшей мусоропровода;
- убрали на зиму часть лавок в помещение (на склад);
- борьба с гололёдом;
- чистка территории от снега;
- украшение гирляндами деревьев и ограждений (к Новому году);
- чистка подвалов.

Декабрь 2021 г

- расставили тоннели после сборки перед подъездами;
- чистка территории от снега и льда;
- собрали и украсили искусственную ель (в центре двора);
- вынос украшенных елок по подъездам;

Ежедневные работы по уборке территории от мусора.

Чистка мусорных площадок, мусорокамер и бачков, урн.

Мытьё МОП в подъездах.

Проведение дезинсекции (4 раза в год) и дератизации (12 раз в год).

Объем выполняемых работ главного бухгалтера ТСЖ «Янтарный»

1. Общее управление бухгалтерией, постановка и ведение бухгалтерского учета для получения достоверной информации о финансово-хозяйственной деятельности организации – ежедневно;
2. Подготовка и утверждение плана счетов бухгалтерского учета, утверждение форм первичных учетных документов, проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств, разработка и формирование учетной политики организации по ведению бухгалтерского, налогового, статистического и управленческого учета, формирование и сдача финансовых документов в архив – ежегодно;
3. Формирование и распределение доходов и расходов организации от финансово-хозяйственной деятельности по статьям затрат, согласно утвержденной смете -ежемесячно;
4. Договорная работа:
 - 4.1.Согласование договоров с «Покупателями» и «Поставщиками» товаров (работ, услуг) на предмет правильности подготовки и оформления документации согласно Законодательства и внутренним нормативным актам, а так же контроль за правильностью их исполнения.
5. Работа с банками:
 - 5.1. Загрузка выписок из банков в программу 1С: АО «СМП», ПАО «ВТБ» и Филиал ПАО «ВТБ» (Семь действующих расчетных счетов) и распределение расходов по статьям движения денежных средств - ежедневно;
 - 5.2. Оформление и продление ключей электронной подписи, для проведения оплат по платежным поручениям – ежегодно;
 - 5.3. Оформление заявок о размещении денежных средств на Депозитных счетах в банках (Спец. счета - Капитального ремонта - ПАО «ВТБ», расчетный счет – АО «СМП» - периодичность – ежеквартально;
 - 5.4. Подготовка и выгрузка в банк платежных поручений по акцептованным счетам «Поставщиков» товаров (работ, услуг) с применением ключей электронной подписи. Периодичность – ежедневно;
 Дополнительно для Спец счетов капитального ремонта (согласно ст.177 ЖК РФ) формирование и представление в банк:
 - Протоколов общего собрания собственников, содержащих решение о выполнении данного вида работ,
 - Сканы подписанных договоров со сроками гарантийного ремонта,
 - Актов о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору и справки о стоимости выполненных работ по установленной форме (КС-2, КС-3);
 - 5.5. Работа в системе электронного документооборота Сбис, Контур Экстерн, Диадок на предмет согласования сумм в первичных учетных документах.

6. Проверка на предмет правильности заполнения первичных учетных документов от «Поставщиков» товаров (работ, услуг) нормам Законодательства, а затем распределение расходов хозяйственной деятельности в **Смету доходов и расходов** – ежедневно по мере поступления;

7. Работа в программе 1С: заработная плата.

7.1. Начисление заработной платы штатным работникам по трудовым договорам и физическим лицам, работающим по договорам возмездного оказания услуг (резиденты и нерезиденты) – ежемесячно;

7.2. Начисление больничных листков за период временной нетрудоспособности и передача сведений по телекоммуникационным каналам связи для выплаты денежных средств по больничным листкам за счет Фонда социального страхования – по мере необходимости;

7.3. Расчет и перечисление отпусков штатным работникам в межрасчётный период – по мере необходимости;

7.4. Формирование ведомостей, реестра выплат и перечисления денежных средств в банк на карточные счета сотрудников - ежемесячно;

7.5. Формирование налогооблагаемой базы для перечисления налогов во внебюджетные фонды, начисленные на фонд оплаты труда – ежемесячно;

7.6. Сдача налоговой отчетности по телекоммуникационным каналам связи в ИФНС, ПФР, ФСС, ФСС(НС) и Статистику по утвержденным формам отчетности – ежеквартально, по срокам представления.

8. Отражение на счетах бухгалтерского учета взысканий с «Ответчиков» (Должников по оплате коммунальных услуг и капитального ремонта) решений судебных органов по исполнительным листам судебных расходов, пени, госпошлин – по мере поступления судебных решений.

9. Ведение **Книги** учета доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, согласно приказа Минфина № 135н от 22.10.2012г и уплата авансовых налоговых платежей – ежеквартально по срокам оплаты (ст. 346.21 НК РФ);

10. Представление в налоговые органы Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет о целевом использовании средств, Пояснительную записку к балансу о финансово-хозяйственной деятельности предприятия за отчетный год – ежеквартально по срокам представления.

11. Сверка налоговых платежей и перечислений в бюджеты различных уровней.

12. Представление сведений о финансовой и бухгалтерской отчетности на портале «Дома Москвы»

Объем выполняемых работ бухгалтером-кассиром.

Получение наличные денежные средства по карте в банке, с одновременным занесением информации в компьютерную базу данных. Выдача наличные денежные средства подотчетным лицам на основании служебных заявлений, заверенных подписью Председателя Правления ТСЖ. Ведение кассовой книги и оформление первичных кассовых документов. Ведение и учёт расходов с подотчетными лицами предприятия, проверка, оформление и проведение в компьютерной базе данных авансовых отчетов подотчетных лиц. Обмен корреспонденцией с банками: предоставление в банки информации, предусмотренной законодательством и банком, по необходимости. Ежедневное отражение на счетах учёта, по выписке банка, поступлений от арендаторов и собственников нежилых помещений комплекса (за аренду, ЖКУ, капремонт и прочие), от жителей (за электронные ключи, «целевые взносы», обращение с ТКО), от ГЦЖС (выпадающие доходы), поступления процентов банков и комиссионные вознаграждения с разнесением по контрагентам, договорам и движению денежных средств. Формирование

«Регистрации оплат» по жилищно-коммунальным услугам и капитальному ремонту от собственников нежилых помещений на основании платёжных документов (блок ЖКХ). Контроль соответствия всех поступлений денежных средств по ЖКУ и капитальному ремонту блока «ЖКХ» и «Предприятия», один раз в неделю.

Ведение бухучета в части расчетов с покупателями и заказчиками:

1. по нежилым помещениям (аренда) – ввод информации по контрагенту в базу организации. Выставление счетов и актов выполненных работ, их отправка в электронном виде и передача в печатной форме, ежемесячно.
2. по нежилым помещениям (блок ЖКХ)- ввод информации по контрагенту в базу предприятия и открытие лицевого счёта в блоке ЖКХ, назначение услуг. Сбор информации по ИПУ (свод в табличную часть) с дальнейшим вводом в базу, расчет потребления «тепловой энергии» (свод в табличную часть) с дальнейшим вводом в базу, формирование начислений в разрезе видов услуг и домов, формирование платёжных документов , отправка в электроном виде и передача в печатной форме, ежемесячно.
3. по реализации средств контроля доступа на территорию комплекса и в подземную автостоянку- выдача бланков заявлений, обработка, выдача квитанций на оплату, контроль поступления денежных средств, формирование документов реализации, выдача электронных ключей, по мере поступления заявлений.
4. по обращению с ТКО- выставление счетов, контроль поступления денежных средств на р/с, формирование документов реализации, по мере необходимости.
5. по «целевым взносам» - ввод информация по контрагенту в базу организации, реализация на основании поступлений на р/с.

Прием поступающей от контрагентов первичной документации. Отслеживание сохранности первичных документов своего участка и организация её хранения. Проведение взаимозачетов, сверки расчетов с контрагентами по «доходным» договорам и ЖКУ нежилых помещений, комиссионных вознаграждений. Анализ, формирование, своевременная корректировка базы данных своего участка бухучета.

«Отражение начислений в регламентированном учёте»: Анализ начислений для отражения в учёте (свод в табличную часть в разрезе услуг из блока ЖКХ). Формирование операций отдельно в разрезе коммунальных услуг, контроль соответствия общих сумм начислений из блока ЖКХ в Предприятии, ежемесячно. Корректировка документов «Реализация» и «Корректировка долга» по счетам учёта и назначению целевых средств, ежемесячно.

«Отчёты комитентам»: формирование отчётов (Ростелеком, Мостелесигнал, ФГУП «РСВО»), контроль соответствия общих сумм начислений в блоке ЖКХ и в Предприятии, корректировка реализаций в разрезе ЛС, ежемесячно.

ГИС ЖКХ: Сбор, формирование и отправка сведений для размещения в ГИС ЖКХ через РосКвартал, ежемесячно: об объеме предоставленных коммунальных услуг, о состоянии расчетов по договорам на пользование общим имуществом, о состоянии расчетов с РСО, о состоянии расчетов по договорам оказания услуг (выполнения работ), о количестве лиц, проживающих в квартире. Сбор, формирование и отправка в РосКвартал для размещения в ГИС ЖКХ сведений о движении денежных средств на специальных счетах организации (капитальный ремонт), ежеквартально. Отправка в РосКвартал для размещения в ГИС ЖКХ сканов договоров, приложений , расторжений, смет, реестров, отчётности, изменения реквизитов, по мере необходимости; предоставление доступа для квитирования, выгрузки начислений, приборов учёта и лицевых счетов, ежемесячно. Размещение ответов на

обращение граждан в ГИС ЖКХ, по необходимости.

Объем выполняемых работ бухгалтером по расчетам с населением.

1. Отражение оплат по выписке банка с разнесением по контрагентам, договорам и движению денежных средств по ЖКУ, капитальному ремонту и паркингу – ежедневно.
2. Выгрузка реестров из Сбер и Почта Банка - ежедневно.
3. Формирование документов «регистрация оплат» в блоке ЖКХ – ежедневно.
4. Получение сведений из паспортного стола МФЦ, - ежемесячно.
5. Внесение изменений в лицевые счета: (прописка, выписка, внесение льгот, введение новых приборов учета воды, открытие новых лицевых счетов, выполнение начислений на лицевые счета по услугам и корректировки).
6. Сбор, сортировка и ввод показаний квартирных приборов воды, отслеживание сроков поверки приборов.
7. Прием населения по сверки долга с жильцами и выдача справок по требованию клиентов.
8. Оперативное формирование реестров должников.
9. Формирование начислений по услугам для собственников жилых помещений.
10. Распечатка квитанций по ЖКУ, капитальному ремонту и паркингу - ежемесячно.
11. Доставка квитанций собственникам в почтовые ящики – раз в месяц.
12. Формирование файла начислений и отправка для Сбер и Почта банка – ежемесячно.
13. Формирование, корректировка и сдача в электронной и печатной формах отчетности по начислениям льгот (выпадающие доходы) в ГЦЖС – ежемесячно.
14. Формирование, корректировка и сдача в электронной и печатной формах отчетности по начислениям на лицевые счета в ГЦЖС – ежемесячно.
15. Скачивание файла из ГИС ЖКХ по показаниям приборов воды и загрузка в программу 1С – ежемесячно.
16. Разборка текущих документов, подшив документов в папки, отслеживание сохранности и организация её хранения.

Работа ТСЖ «Янтарный» с должниками по оплате коммунальных платежей.

В отчетный период продолжалась реализация мероприятий, направленных на увеличение сбора коммунальных платежей:

- систематическое напоминание посредством телефонных звонков и сообщений в мессенджерах о необходимости своевременно внести оплату по оплате коммунальных платежей.
- взыскание задолженности по оплате коммунальных платежей в судебном порядке в случае наличия задолженности за период более трёх месяцев.

Применение вышеназванных мер было вызвано тем обстоятельством, что довольно большая часть собственников помещений многоквартирных домов оплачивает коммунальные платежи со значительной задержкой. При этом у ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями существуют обязательства, нарушение которых может оказать негативное влияние на эксплуатацию дома.

В отчетный период:

Подано **15** судебных приказов /исков к неплательщикам на общую сумму **1170520** рублей

Взыскано **384090** рублей.

В результате досудебных переговоров с должниками, в добровольном порядке погашены задолженности за капитальный ремонт, ЖКУ и паркинг в сумме **1432000** рублей.

Отдано судебным приставам для взыскания **5** дел на общую сумму **570991** рублей, всего в исполнительном производстве находится **24** дела на общую сумму **2712240** рублей.

В судах на разных стадиях процесса находится - **4** дела на сумму **348068** рублей.

В целом наблюдается тенденция на сокращение количества должников, однако представляется, что в 2022 году проблема нарушения сроков оплаты коммунальных платежей собственниками помещений останется актуальной.

**Заседания правления ТСЖ «Янтарный», общие собрания
собственников помещений Дома и членов ТСЖ «Янтарный»**

В отчетный период было проведено **12** заседаний Правления ТСЖ, на которых решались вопросы хозяйственной деятельности ТСЖ и внутреннего порядка.

Были проведены следующие собрания:

- | | |
|------------------------------------|---|
| 29.04.2021г. – 18.06.2021г. | Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования. |
| 29.04.2021г. – 18.06.2021г. | Годовое общее собрание собственников д.34 в форме очно-заочного голосования. |
| 29.04.2021г. – 18.06.2021г. | Годовое общее собрание собственников д.34, корпус 1 в форме очно-заочного голосования. |
| 29.04.2021г. – 18.06.2021г. | Годовое общее собрание собственников д. 34, сооружение 1 в форме очно-заочного голосования. |

Председатель правления

О.О. Лопухова