

Отчёт
о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный»
за 2025 год
Заключение договоров ТСЖ «Янтарный»

№ п/п	Наименование поставщика	ИНН	№ Договора	Дата Договора	Сумма Договора	Предмет договора
1.	ООО "ИНФОКОС"	7716229108	№ 99/У-П25	01.01.2025		оказание услуг связи, ТО и ремонт СКПТВ
2.	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 02/2025	10.01.2025		
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 02/2025 Приложение № 1		221 857,00	Лав. 34, под. № 6, этаж 18
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 02/2025 Приложение № 2		597 827,00	Лав. 34, к.1, этаж 10
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 02/2025 Приложение № 3		597 477,00	Лав. 34, к. 1, этаж 17
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 02/2025 Приложение № 4		605 577,00	Лав. 34, к. 1, этаж 20
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 02/2025 Приложение № 5		113 043,00	Лав. 34, к. 1 ремонт арки лифтового холла 1 эт.
3.	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025	10.01.2025		
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 1		56 700,00	Лав. 34, к. 1 - ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО тех. Помещения (подвал).
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 2		25 000,00	Лав. 34, к. 1 - ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО тех. Помещения (подвал).
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 3		80 000,00	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 4		220 000,00	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 5		15 000,00	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 6		45 000,00	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 7		15 000,00	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 8		45 000,00	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 9		20 000,00	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 10		55 000,00	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 11		180 000,00	Лав. 34, под. № 6 ремонт систем противопожарного водопровода
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 12		15 000,00	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2025 Приложение № 13		55 000,00	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Улитин С.П.	502915708300	№1/01-25	15.01.2025	167 000,00	Лав. 34, к. 1 замена КОМ (ЗУМ) и шибер мусоропровода в мусоросборных камерах
4.	ООО ГК "Инфратэк"	7743130940	№ВН-34/4	15.01.2025	750 059,18	Лав. 34, Лав. к. 1 поставка оборудования для видеонаблюдения

5.	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25	16.01.2025		
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 1		5 000,00	дело Махортовой Е.Т.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 2		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Соколовской Н.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 3		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Ванетик Г.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 4		15 000,00	Апелляционная жалоба - Махортовой Т.Е.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 5		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Барковской И.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 6		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Барковской Е.И.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 7		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Барковской О.В.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 8		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Елишаков Р.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 9		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Прохоровой В.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 10		6 500,00	подготовка заявления по взысканию задолженности и подача заявления с приложениями - Карыхалиной О.В.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 11		8 000,00	подготовка заявления в Головинский ОСП на подачу судебного приказа по взысканию задолженности - на Нестоянова С.М., Нестоянову Д.Р.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 12		6 500,00	подготовка заявления в Головинский суд об изготовлении Исполнительного листа, подача заявления в районный суд об изготовлении Исполнительного листа - в отношении гр. Карыхалиной О.В.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 13		6 500,00	подготовка заявления в Головинский ОСП на подачу суд.приказа, подача заявления в Головинский ОСП на подачу суд.приказа по взысканию задолженности - Прохоровой В.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 14		15 000,00	подготовка искового заявления в Перовский районный суд, подача искового заявления по взысканию задолженности - Барковского О.В., Барковской Е.И., Барковской И.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 15		15 000,00	подготовка искового заявления в Головинский районный суд, подача искового заявления по взысканию задолженности - Карыхалиной О.В.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 16		15 000,00	подготовка искового заявления в 424 суд.уч., подача искового заявления по взысканию задолженности - Ванетик Г.А.; Юсим Д.И.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 17		15 000,00	подготовка искового заявления в 70 судебный участок, подача искового заявления с приложениями по взысканию задолженности - Соколовского Н.Б.; Соколовской Н.А.

	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 18		10 000,00	участие в судебном заседании по апелляционной жалобе - Махортовой Е.Т.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 19		10 000,00	участие в судебном заседании в Головинском районом суде - Карыхалиной О.В.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 20		6 500,00	подготовка заявления в Головинский ОСП на подачу судебного приказа, подача заявления - Елишакова Р.А.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 21		10 000,00	участие в судебном заседании в Головинском районом суде - Карыхалиной О.В.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 22		10 000,00	участие в судебном заседании в Перовском районом суде - по Барковским
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 23		10 000,00	участие в судебном заседании в Головинском районом суде - Карыхалиной О.В.
	ИП А.М. Тасалов	7743300113087	№ 1601-25 Задание № 24		15 000,00	Подготовка кассационной жалобы - Махортова Т.Е.; Подача кассационной жалобы -Махортова Т.Е.
6.	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 03/2025	20.01.2025		
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 03/2025 Приложение № 1		576 000,00	Лав. 34, к. 1 ремонт систем противопожарного водопровода (квартирные холлы)
7.	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 04/2025С1	05.02.2025		
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 04/2025С1 Приложение № 1		45 000,00	Лав. 34, соор. 1 ремонт систем ЦО и вентиляции
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 04/2025С1 Приложение № 2		45 000,00	Лав. 34, соор. 1 помещение "Статус" электросварочные работы на системах спринклерного и дренчерного пожаротушения
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 04/2025С1 Приложение № 3		20 000,00	Лав. 34, соор. 1 монтаж участка трубопровода к пом. Мойки и санитарным узлам паркинга
8.	ИП Сизова Е.М.	773138429803	№ 45/2025	17.02.2025	750 000,00	оказание комплекса услуг по организации и текущему сопровождению административно- контрольного и хозяйственного обслуживания для обеспечения работы организации
	ИП Сизова Е.М.	773138429803	№ 45/2025 Доп.соглаше- ние от 01.06.2025	17.02.2025	900 000,00	оказание комплекса услуг по организации и текущему сопровождению административно- контрольного и хозяйственного обслуживания для обеспечения работы организации
	ИП Сизова Е.М.	773138429803	Соглашение о расторжении	01.09.2025		
9.	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 01/2025/	24.02.2025		
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 01/2025/ Приложение № 1		44 000,00	Лав. 34 ремонт фасадов и кровель
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 01/2025/ Приложение № 2		203 500,00	Лав. 34, к. 1 ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 01/2025/ Приложение № 3		22 000,00	Лав. 34, к. 1 ремонт кровли
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 01/2025/ Приложение № 4		132 000,00	Лав. 34 ремонт кровли
10.	ООО "ТК Элеватор"	7703342145	№ 2025_0009SP	05.03.2025	248 000,00	Лав. 34, к. 1 выверка направляющих кабины и противовеса на лифтах
11.	ООО "ЭлектроЗамер"	7743872075	№ 3706/03-25	10.03..2025	217 800,00	эксплуатационные испытания электроустановок
12.	ИП Улитин С.П.	502915708300	№ 7/03-25	10.03.2025	167 000,00	замена очистки мусоропровода КОМ (ЗУМ)
13.	ООО "Информационный Портал "управление ЖКХ"	7720296315	№ 2025-ЖКХ- Расчет-1Т/029- 1	13.03.2025	15 900,00	трансляция вебинара "Новые правила расчётов платы за отопление с 1 марта 2025г."

14.	ООО ГК "Народные окна"	7733345312	№ НО-2-1957	17.03.2025	119 368,88	Лав. 34, к. 1 установка дверей
15.	ИП Архипов С.А.	692301570717	№ 116	21.03.2025	265 300,00	Лав. 34, соор. 1 монтаж приточной вентиляции воздуха
16.	Мальшев Роман Олегович	500201391478	№02/04-25	15.04.2025	15 000,00	техническое обслуживание и поддержка веб-сайта ТСЖ34.рф
17.	ООО "ТеплоСтрой"	3128143495	№ 58/2025	19.05.2025	197 846,00	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2025-2026г.
18.	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2025	30.05.2025	2 220 000,00	Лав. 34 комплекс работ по ремонту мест общего пользования
19.	ПАО "Мегафон"	7743071004	№ 331393844	25.06.2025	5 000,00	Предоплата за услуги связи
20.	ООО "Инфратэк"	7743348217	№ ВН-34/6	01.06.2025	750 059,18	тех.обслуживание системы видеонаблюдения и системы фиксации въезда и выезда транспортных средств через КПП-1 и КПП-3
21.	ООО "АВТОФЛОТ-СТОЛИЦА"	7719425252	№ 114648	09.07.2025		перевозка груза
22.	ООО "Монтаж Лифтовых систем"	7716931042	№ 327-ТО	09.07.2025	250 000,00	техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов
23.	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25	16.07.2025		оказания юридических услуг
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 1	16.07.2025	10 000,00	участие в судебном заседании по исковому заявлению - Барковские
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 2	24.07.2025	5 000,00	подготовка мирового соглашения - Барковские
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 3	28.07.2025	5 000,00	подготовка и подача уточненное исковое заявление - Барковские
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 4	08.08.2025	1 500,00	подготовка заявления нотариусу Федорченко А.В. По наследственному делу - Горчагову Е.Ю.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 5	08.08.2025	5 000,00	выезд и подача заявления нотариусу Федорченко А.В. По наследственному делу - Горчагову Е.Ю.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 6	11.08.2025	5 000,00	выезд в Головинский ОСП ГУ ФССП России по г. Москвы - в отношении Карыхалиной О.В.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 7	15.08.2025	1 500,00	подготовка заявления в Головинский ОСП ГУ ФССП России по г. Москве в отношении Карыхалиной О.В.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 8	15.08.2025	3 000,00	подготовка жалобы в нотариальную палату в отношении нотариуса Федорченко А.В. По наследственному делу - Горчагову Е.Ю.; подготовка заявления в Департамент городского имущества г. Москвы по наследственному делу - Горчагову Е.Ю.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 9	16.08.2025	10 000,00	участие в судебном заседании по исковому заявлению - Карыхалиной О.В.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 10	10.09.2025	10 000,00	участие в судебном заседании - Махортова Е.Т.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 11	18.09.2025	10 000,00	участие в судебном заседании по исковому заявлению - Барковские
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 12	06.10.2025	10 000,00	участие в судебном заседании по исковому заявлению - Барковские
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание №13	11.11.2025	10 000,00	участие в судебном заседании по исковому заявлению - Барковские
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание №14	12.11.2025	5 000,00	выезд в Головинский суд - Карыхалина О.В.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание №15	18.11.2025	1 500,00	подготовка заявления о повторном возбуждении исп.производства в ГУ ФССП в отношении - Нестояновой Д.Р.

					1 500,00	подготовка заявления о повторном возбуждении производства в ГУ ФССП в отношении - амина Шаула
					1 500,00	подготовка заявления о повторном возбуждении исп.производства в ГУ ФССП в отношении - Забировой О.Н.
					1 500,00	подготовка заявления о повторном возбуждении исп.производства в ГУ ФССП в отношении - Забировой О.Н.
					1 500,00	подготовка заявления о повторном возбуждении исп.производства в ГУ ФССП в отношении - Долгих И.С.
					1 500,00	подготовка заявления о повторном возбуждении исп.производства в ГУ ФССП в отношении - Гощанской Е.Ю.
					5 000,00	выезд в ГУ ФССП по г. Москве Головинское ОСП ФССП России по г. Москве для подачи заявлений о повторном возбуждении исполнительных производств в отношении должников
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание №16	24.11.2025	5 000,00	подготовка и подача заявления о выдаче судебного приказа - Пономарева М.Г.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание №17	26.11.2025	5 000,00	подготовка и подача заявления о выдаче судебного приказа - Марешаль М.Н.
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 18	10.12.2025	5 000,00	подготовка и подача заявления о выдаче судебного приказа - Нестояновы
	Корнеев Андрей Владимирович	502710385218	№ 1607-25 Задание № 19			
24.	ООО "ЧОО "АКТИВ-СЕКЬЮРИТИ"	7731392363	№ 29/01-ЖК	29.08.2025	900 000,00	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 охранные услуги
		7731392363	Доп.соглашение к Договору № 29/01-ЖК	01.09.2025		Лав.34, соор. 1 охранные услуги
25.	ООО "Интернет Решения"	7704217370	ID 211203749			оформление заказов на Маркетплейсе
26.	ООО "Инста Групп"	7733835042	№ 19-25	01.10.2025	163 170,00	Лав. 34, соор. 1 - дооборудование доп.рабочего места для видеонаблюдения паркинга
27.	ООО РСО "ЕВРОИНС"	7714312079	№ ОТЧ81/25/ГО-ОКП № 3399052	05.11.2025	200 000,00	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 -страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков товаров, работ, услуг

**О работе систем технической охраны и безопасности в ТСЖ «Янтарный»
(в период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.).**

1. Система видеонаблюдения

- за отчётный период оказывалась помощь руководству ТСЖ, жильцам ТСЖ и сотрудникам полиции в предоставлении видеоматериалов, содержащих информацию о каких-либо противоправных действиях;
- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования по договору с ООО «Интернет Консалтинг» инженером, замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования по заявкам от ТСЖ (см. Приложение – «Перечень проведённых ремонтных работ»);

2. Система контроля и управления доступом (СКУД)

- (все калитки на территории, все двери в подъезды, на эвакуационные лестницы, на подземную автостоянку, шлагбаумы (ворота) на территорию ТСЖ)
- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования по договору с ООО «Интернет Консалтинг» инженером, замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования по заявкам от ТСЖ (см. Приложение)
- ежедневно оператором контроля доступа ТСЖ проводился дистанционный контроль за исправностью оборудования системы СКУД

- оператором контроля доступа ТСЖ проводилось программирование электронных ключей (брелоков на территории ТСЖ и меток для автомобилей на подземную автостоянку ТСЖ). Программирование электронных ключей производилось только на основании заявлений от собственников квартир или машиномест на имя председателя ТСЖ, с последующей проверкой их по соответствующим спискам в ТСЖ «Янтарный»
- в связи с тем, что отсутствует полная информация от жильцов ТСЖ о потерянных, забытых или переданных посторонним лицам брелоках, оператором контроля доступа ТСЖ периодически проводилась частичная ревизия электронных ключей с целью выявления и удаления их из программы СКУД. За прошедший период было выявлено и удалено 37 электронных ключей.

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

- (тревожные радиокнопки у консьержей и пульт приёма сигналов у охраны на подземной автостоянке)
- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования по договору с ООО «Интернет Консалтинг» инженером. Неисправностей не было.

4. Шлагбаумы и ворота

- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования по договору с ООО «Интернет Консалтинг» инженером, замена неисправного оборудования и установка нового, ремонт - по заявкам от ТСЖ (см. Приложение).

Приложение

Перечень проведённых ремонтных работ

Система видеонаблюдения

- Февраль 2025 ремонт видеорегистратора подъезд 2
- Апрель 2025 замена коммутатора PoE в вентиляционной шахте во дворе
- Май 2025 замена монитора у консьержа подъезда 3 (установлен б/у)
- Июль 2025 обслуживание системы видеонаблюдения и системы фиксации въезда и выезда транспортных средств через КПП № 1 и КПП № 3

Контроль и управление доступом (СКУД и ЛАН)

- Январь 2025, замена магнитно-контактного датчика двери в подъезде 3, замена блока питания на пожарном выходе подъезд 6, выделение интернет канала для облачного домофона в подъезде 2,
- Февраль 2025 замена кнопки калитки КПП-2, замена электро-магнитного замка в подъезде 6 на пожарном выходе 2 (за территорию), замена электро-магнитного замка на мусорокамере корпус 1 (установлен б/у),
- Март 2025 обновление контроллера ворот в гараже,
- Апрель 2025 замена внешнего зуммера и кнопки выход в подъезде 3
- Май 2025 ремонт подъездного домофона в подъезде 4, замена входного считывателя в подъезде 6
- Июнь 2025 Восстановление базы данных СКУД Октаграмм после сбоя, перенастройка оборудования на посту 4 гараж,
- Июль 2025 замена кнопок калитки и шлагбаумов на КПП-1
- Октябрь 2025 демонтаж-монтаж оборудования входных дверей подъездов 1,2,3, корпус 1,
- Ноябрь 2025 демонтаж-монтаж оборудования входных дверей подъездов 4,5,6 монтаж видеодомофона въезд, выезд гараж, монитор домофона на КПП-2.

Отчёт о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный» за 2025 год

Инженерная служба

Лавочкина 34

Подъезд №1.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
3. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
4. Произведено техническое обслуживание автоматической двери на 1-м этаже.
5. Выполнена замена дверных панелей и доводчика на входной двери
6. Выполнена выверка направляющих лифтов кабины и противовеса (в рамках гарантийных обязательств).

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке парапетов кровли, кровли «зимних садов», кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнена замена светильников на козырьке.
2. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
3. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в.т.ч. и от КГМ.

Подъезд №2.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Выполнена замена дверных панелей и доводчика на входной двери.
3. Выполнена замена светильников на козырьке.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Подъезд №3.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Выполнены работы по замене участков стояков ЦО.
3. Выполнена замена дверных панелей и доводчика на входной двери.
4. Выполнена замена светильников на козырьке.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами

Подъезд №4.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Выполнена замена светильников на козырьке.
3. Выполнена замена дверных панелей и доводчика на входной двери.
4. Выполнен ремонт козырька (замена гидроизоляционного слоя).

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Подъезд №5.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
3. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
4. Выполнена замена светильников на козырьке.
5. Выполнена замена дверных панелей, доводчика и ручки на входной двери.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Установлен кондиционер и бризер в помещении видеонаблюдения.
2. Произведена установка входной двери в помещении видеонаблюдения.

Подъезд №6.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
3. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.

4. Выполнен ремонт участков лежаков фановой канализации в подвальном помещении (замена чугунных лежаков на ПВХ).
5. Выполнена замена светильников на козырьке.
6. Выполнена выверка направляющих лифтов, кабины и противовеса (в рамках гарантийных обязательств).
7. Выполнена замена дверных панелей и доводчика на входной двери.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке парапетов кровли, кровли «зимних садов», кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

2. Выполнены работы по переварке пожарных гидрантов 30 шт.
3. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
4. Выполнены работы по замене ковшей мусоропровода 6 шт.
5. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в т. ч. и от КГМ.

Лавочкина 34, корпус 1

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
3. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
4. Выполнен ремонт участков лежаков фановой канализации в подвальном помещении.
4. Произведено техническое обслуживание автоматической двери на 1-м этаже.
5. Выполнена замена светильников на козырьке.
6. Выполнена выверка направляющих лифтов, кабины и противовеса (в рамках гарантийных обязательств).
7. Выполнена замена дверных панелей и доводчика на входной двери.
8. Выполнены работы по замене ковшей мусоропровода 2 шт.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке парапетов кровли, кровли «зимних садов», кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнена установка опалубки 6-ти клумб.
2. Выполнен ремонт ступеней во дворе с гидроизоляцией.
3. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
4. Установлены кнопки выхода на КПП 1,2,3,
5. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в т.ч. и от КГМ.
6. Выполнена замена металла на козырьках (входы в паркинг, мусорокамеры, нежилые помещения).

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 2025 года, в присутствии собственников и доверенных лиц комиссионно осмотрено квартир и составлено Актов осмотра более 100 кв. Составлено Актов по нарушениям во время выполнения капитального ремонта фасада 60 шт.

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: 16 отводов от стояков на полотенцесушители, более 30 отводов ХВС и ГВС.

По системе фановой канализации: было отремонтировано 7 разошедшихся стояков, 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. Складирование и установка защитных конструкций у входов в подъезды (тоннели).

Подземная автостоянка

1. При подготовке к отопительному сезону 2025-2026 гг., была произведена опрессовка системы воздушных тепловых завес в каждом из отсеков.
2. В прямых паркинга была выполнена их чистка, весной и осенью, а также прочистка обратных клапанов на трубопроводе системы дренажа.
3. Был заменен дренажный насос.

ИТП Лавочкина 34, д.34, корпус 1

1. В рамках договора производится техническое обслуживание.
2. Выполнены работы по замене компенсаторов ДУ 125 на насосе ГВС.

Отчет по работе РКУ (рабочий комплексной уборки)

Январь

- чистка территории от снега;
- вывоз строительного мусора (ремонт плитки);
- ремонт клапанов мусоропровода;
- чистка чердаков, пожарных выездов;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Февраль

- разборка искусственных ёлок после праздников, снятие иллюминации с деревьев и оград;
- чистка территории от снега;
- чистка подвалов;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Март

- чистка территории от снега, от мусора (после зимы);
- оформление информационных стендов;
- чистка козырьков;
- разоучивание и снятие обвязки с теплолюбивых кустарников (после зимы);
- обрезка деревьев и кустарников;
- обработка травянистых многолетников Фунгицидом (выборочно, от болезней),
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Апрель

- окраска урн, лавочек;
- разборка туннелей;
- подклеивание плитки по фасаду;
- удобрение всех многолетников, рыхление;
- окраска спец. мест у подъездов;
- аэрация и вертикализация 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

- покос газонов;
- 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;
- 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;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июнь

- демонтаж и покрытие пола постов охраны № 1,2,3 и паркинга линолеумом;
- мытьё гаража поломоечной машиной с использованием аппарата высокого давления;
- борьба с сорняками: обработка Гирбицидом и их прополка;
- санитарная обрезка кустарников;
- покос и подсев газонов;
- удаление отцветших соцветий, полив растений;
- обработка заболевших многолетников Фунгицидом, Инсектицидом от тли;
- выравнивание брусчатки
- удобрение растений;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июль

- удаление отцветших соцветий, полив, прополка;
- покос газонов;
- удобрение растений;
- чистка подвалов, чердаков, козырьков и пожарных выездов;
- ремонт и чистка ковшей мусоропровода;
- санитарная обрезка кустарников;
- мытьё гаража поломоечной машиной с использованием аппарата высокого давления «Керхер»;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода;
- удаление засохшего дерева;
- покраска разметок и специальных мест на дворовой территории;
- частичный демонтаж бетонного покрытия и укладка брусчатки;
- ремонт откосов входной двери в подвал 1 корпуса;
- уборка в арках;
- замена разбитых плиток в мусорокамерах;
- замена разбитой брусчатки на проезжей части комплекса

Август

- удаление отцветших соцветий, полив и прополка;
- покос и подсев газонов;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода,
- мелкий ремонт фасада (подшпаклёвка, окраска) снаружи;
- укладка плитки перед постами охраны №№ 1,2,3
- выравнивание и укладка дорожек плиткой и брусчаткой на территории комплекса;
- сгребание опавшей листвы;
- уборка территории от строительного мусора;
- уборка подвала после заливки;
- выравнивание запавших плиток на пешеходной части;
- очистка желобов от листвы и мусора по всей территории комплекса;
- генеральная уборка мусорокамер (стены, полы);
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Сентябрь

- сгребание листвы;

- осеннее удобрение растений;
- удаление отцветших соцветий;
- чистка чердаков, чистка ковшей мусоропровода;
- очистка и покраска стен помещения вентиляционной вытяжки паркинга;
- покос газона;
- очистка желобов и стоков на стилобате от мусора;
- демонтаж, установка и покраска ворот на контейнерных площадках;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- замена нескольких клапанов мусоропровода.

Октябрь

- чистка подвалов;
- осенняя обрезка кустарников, травянистых многолетников;
- плановая пересадка деревьев, кустарников;
- освобождение цветочниц и вазонов от однолетников;
- сгребание листьев;
- осеннее удобрение растений;
- чистка козырьков;
- чистка садового инструмента, консервация его на зиму;
- окучивание на зиму теплолюбивых кустарников, связывание ветвей от разломов под снегом;
- ремонт и частичная замена ковшей мусоропровода.
- очистка желобов от мусора и листьев на всей территории комплекса;
- покраска стен на 17 этаже 1 корпуса;
- замена треснувшей плитки на лестнице стилобата;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Ноябрь

- разбор опалубки на клумбах;
- удаление летников с центральной круглой клумбы, рыхление земли;
- сгребание листьев;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- ремонт ковшей мусоропровода;
- убрали на зиму часть лавок в помещение (на склад);
- чистка территории от снега;
- украшение гирляндами деревьев и ограждений (к Новому году);
- чистка подвалов;
- очистка и уборка вазонов с территории на зиму;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Декабрь

- расстановка туннелей перед подъездами;
- чистка территории от снега и льда;
- установка искусственной ели (в центре двора);
- вынос украшенных елочек по подъездам;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Ежедневные работы по уборке территории от мусора.

Чистка мусорных площадок, мусорокамер и бочков, урн.

Мытьё МОП в подъездах.

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

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 8 судебных приказов /исков к неплательщикам на общую сумму 2 037 919,61 рублей

Взыскано 1 110 805,65 рублей.

В результате досудебных переговоров с должниками, в добровольном порядке погашены задолженности за капитальный ремонт, ЖКУ и паркинг в сумме 3 500 000 рублей.

В целом наблюдается тенденция на сокращение количества должников, однако представляется, что в 2026 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 13 заседаний Правления ТСЖ, на которых решались вопросы хозяйственной деятельности ТСЖ и внутреннего порядка.

Были проведены следующие собрания:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 16.04.2025г. – 30.05.2025г. | Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования. |
| 16.04.2025г. – 30.05.2025г. | Годовое общее собрание собственников д. 34 в форме очно-заочного голосования. |
| 16.04.2025г. – 30.05.2025г. | Годовое общее собрание собственников д. 34, корпус 1 в форме очно-заочного голосования. |

Председатель правления



Е.В. Герасимова