



ОТЧЕТ

Товарищества собственников жилья «Капитанская 4»
о проделанной работе, обеспечении жизнедеятельности МКД за период 01.06.2021-31.12.2021

1. Общий обзор выполненной работы, закупок и финансового состояния ТСЖ.

• Организация, подготовка и обеспечение жизнедеятельности МКД в текущий хозяйственный и отопительный периоды:

- организация и проведение инвентаризации общедомового имущества, инженерно-технических коммуникаций, ПУ ИТП;
- организация и проведение инспекций состояния коммунальных систем РСО (ООО «ТГК-1», ГУП «Водоканал», АО «ПЭС»);
- организация и проведение освидетельствования допуска в эксплуатацию ПУ ИТП МКД;
- организация и проведение освидетельствования допуска к эксплуатации лифтов МКД;
- систематизация, обеспечение, архивация строительной, инженерной, технической документации МКД.

• Заключение Договоров, дополнительных Договоров хозяйственной деятельности:

- содержание, обслуживание и ремонт общедомового имущества (для не членов ТСЖ) – 6;
- ТВ, Интернет-провайдеры («ДОМ.РУ, SKY-NET, NW.LINK, МТС, Е-ТЕЛЕКОМ) – 5
- (не реализован -1 ООО «Ростелеком»)
- сбор/вывоз отходов ТБО -17
- аренда фасадов и площадей МКД в целях рекламы и др. – 15

• Обеспечение исполнения оплаты услуг (через Мировой суд) – 30 заявлений;

Задолженность по оплате коммунальных и жилищных услуг:

- на начало деятельности ТСЖ - 1 287738,65 руб.;
- на конец отчетного периода – 944 843,00 руб.
- обеспечение исполнения оплаты услуг (через Мировой суд) – 30 заявлений;
- (ООО «Ростелеком» в работе)

2. Дополнительные работы/расходы на содержание общедомового имущества, в том числе на обеспечение деятельности ТСЖ.

Обеспечение жизнедеятельности и безопасности МКД:

- перенос системы обеспечения пожарной безопасности (ПБО);
- диагностика оборудования (полная) по МКД;
- установка пульта обеспечения ПБ;
- диагностика поэтажного оборудования (осмотры) -1,2,3,4,5 парадные;
- монтаж, замена, выведение пожарных датчиков -1,2,3,4,5 парадные;
- (Акт, Смета на 17.01.2022 - в работе)
- перевод внутривортового электроосвещения на ГРЩ МКД, в том числе детских площадок (по «Требованию»);

• АППЗ, ПЗУ:

- введение модуля GMS – 590 шт. (1 двор - 247, 2 двор -141, 3 двор- 202);
- модернизация переговорно-замочной системы ПЗУ, замена входных ключей на АНТИКЛОНЫ - 2 985 шт.;
- УКП – 38+1
- корректировка камер видеонаблюдения – 3;
- замена камеры видеонаблюдения -1;
- ремонт мониторов видеонаблюдения – 6 (шт);
- установка/регул./ремонт доводчиков в МОП, входов в парадные, технические лестницы – 28 (шт.);
- ремонт, регулировка въезда/выезда дворовых ворот, дверей калитки (двор № 1,2,3) - 63;
- установка/ремонт панелей системы домофонии МКД (парадные -1,2,3,4,6,7,11,12,13) – 9 (шт.);
- закупка панели домофонии (резерв) – 1 шт.
- ремонт/регулировка/диагностика диспетчерской связи с лифтами- 7;
- замена оборудования переговорного устройства в лифтах -1шт;

• Ремонт оборудования для эксплуатации лифтов в МКД:

- замена узлов эксплуатации лифтов (КВШ, ролики, резисторы, подшипники для лебедок) парадные № 10,11,5,3;
- закупка материалов обеспечения эксплуатации лифтов (датчик селекции и остановки лифта, башмаки кабины) - парадные-5,7,9,13;
- регулировка натяжения канатных линий в связи с износом- 6 лифтов;
- корректировка линейки на дверях кабины с заменой резистора привода дверей - 1 (3 парадная).

- **Инженерно-технические (аварийные, другие) работы:**

- устранение аварий в парадных - 2 (стояки);
- устранение трубных течей - 7 (подвальных отсеков);
- замена аварийных стояков в кв/кв - 17;
- балансировка стояков ГВС в кв/кв - 110;
- балансировка стояков ГВС в НП -30;
- балансировка стояков ГВС в тех помещениях МКД - 10;
- ликвидация аварий (порывов/засоров, чистка стояков, очистка канализации от сброса наполнителей) - 32 (пар. №2, 3, 6, 7, 11, 12, 13);
- ликвидация аварий канализации НП (производственный слив, отсутствие жиरोуловителей) - 12;
- с применением доп. автоматизированных средств - парадные №3, №6, № 13;
- закупка дверных ручки/защелки на металлические двери - 90 (шт);
- установка - 30 шт. (парадные-1,5,6,11,13-частично);
- установка ручки металл-пластик в парадные и тех/помещения - 18 (шт.);
- установка замки - 30 шт. (врезные, навесные).

- **Ремонт автоматики ИТП, систем обеспечения ГВС/ХВС:**

- ремонт и наладка системы ГВС/ХВС - 4;
- наладка/корректировка/ автоматики приборов (ПУ) ИТП - 40;
- ремонт циркуляционных насосов ИТП- 5, ИТП-4 - 2 (шт);
- закупка и установка тепло-вычислителя в ИТП-4 - 1 (шт);
- замена датчиков давления -14(шт);
- ремонт регулятора давления ИТП-1; ИТП-3; ИТП-5 - 3 (шт);
- замена предохранительного клапана ГВС - ИТП5 - 1 (шт);
- организация и проведение тех.освидетельствования (на допуск к отопительному сезону) приборов автоматики ИТП по МКД.

- **Электро-технические:**

- ремонт электрических цоколей с заменой ламп (шт):
- | | |
|-------------------|--|
| парадная № 1 - 5 | |
| парадная № 2 - 2 | технические помещения (подвалы) - пар.13 - 9 |
| парадная № 3 - 8 | |
| парадная № 4 - 2 | технические помещения (подвалы) - пар.3,4 - 6 |
| парадная № 5 - 10 | |
| парадная № 6 - 4 | технические помещения (подвалы) - пар.6,7,10,11 - 33 |
| парадная № 7 - 0 | |
| парадная № 8 - 5 | технические помещения МКД: ИТП -1; ИТП-2; ИТП-4; |
| парадная № 9 - 29 | |
| парадная № 10- 5 | |
| парадная № 11- 16 | |
| парадная № 12- 11 | |
| парадная № 13- 5 | |

- замена плафонов по лестничным пролетам и лестницам технического назначения - 8 (шт.).

- **Обеспечение наружного освещения дворов и территории МКД:**

- ремонт внутридворовых фонарей - 3 (шт.)
- замена уличных ламп - 33
- ревизия, диагностика, наладка эл/счетчиков в жилых и нежилых помещениях -7 (НП-18,152,165, 110, 102,4,5);
- 11 квартир;
- ремонт/регулировка кабельных трасс;
- закупка/ремонт распределительного кабеля 180 м. 5Х4 кв.
- прокладка кабеля ГРЩ №7, ГРЩ №8
- прокладка кабеля для освещения дворовых детских площадок (двор 1, двор 2);

- регулировка настроек освещения с заменой датчиков (1 двор-1 шт., 2 двор-2 шт., 3 двор-1 шт.);
- закупка, монтаж/установка Новогоднего оформления дворов МКД (двор-1, двор-2, двор-3).

- **Закупка дополнительных материалов, инструментов для обеспечения жизнедеятельности МКД (устранения аварий и другое):**

- инженерно-техническое обеспечение:*

- труба/ ХВС д-110мм. - 30 погонный/м;
- труба полипропелен. – 30 п/метров;
- сантехнические материалы, инструменты (кувалда, ключи, отвертки, соединители, уголки, гидроизоляционные материалы, прокладки, др.);
- лампы электрические – 300 (шт.);
- электрические лампы люминисцентные - 60 (шт.);
- прочие материалы – эл/патроны, соединительные коробки, контроллеры , прочий ремонтный расходный и монтажный материал);
- сварочный аппарат – 1 (шт);
- электрическая пила (сабельная) - 1 (шт.);
- газовые ключи- 1(шт.);
- электрический (кабельный) удлинитель 50 м. – 1 (шт.);
- сантехнический трос -10 п/метров;
- насос электрический (сантехнический) – 1 (шт.);
- монтажные ножницы – 1 (шт.);
- лестница стремянка - 1 (шт.);
- резиновые коврики (по парадным);
- изготовление табличек безопасности, размещение по дворам и пожарному выезду;
- новогодние ели – 9 шт. (в том числе 2 шт. во дворы);
- электрогирлянды - 4 шт;
- елочные игрушки (по парадным и дворам).

- **Аварийные фасадные работы:**

- демонтаж аварийных фрагментов штукатурного слоя – 19 м2.
- отбивание штукатурного аварийного слоя – 61 м2.
- консервирование аварийных участков (герметизация) – 80 м2.
- оштукатуривание фасадных фрагментов – 21м2.
- закупка герметизирующих материалов (спец. цементных смесей);

- **Ремонт кровли и ливневых стоков:**

- устранение аварийных ситуаций внутренних и наружных ливневоков – стояки/парадные 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10,11,12-частично;
- ремонт и очистка ливневых стоков – 8 (шт).

- **Автоматизированная уборка снега (заключение Договора на очистку территории МКД):**

- 1- декабрь 2021;
- 2- январь 2022;

- **Санитарно-техническое обеспечение:**

- дезинфекция насекомых (5 парадная) – декабрь 2021.

- **Благоустройство дворов и внешнего периметра МКД:**

- озеленение территории;
- покраска цветочных вазонов;
- очистка фасадов (стен) от несанкционированной росписи;
- покраска фасадных частей МКД;
- ремонт (фрагментно) плиточного и брусчатого слоя по территории МКД;
- ремонт металлических входных дверей (сварочные работы) – парад. 1, 11.

- **Косметический ремонт:**

- парадные № 1,5,9.

4. **Оснащение Товарищества собственников жилья «Капитанская 4»**

- оргтехника (компьютер -2 шт; принтер/сканер-1 шт; МФУ – 1 шт);
- бинокль (для проведения визуального контроля состояния фасада МКД);
- микроволновая печь – 1 шт;
- эл/чайник – 1 шт;
- обогреватель электрический – 3 шт.

ДОХОДЫ/РАСХОДЫ
Товарищества собственников жилья «Капитанская 4»
на жилищные и коммунальные услуги
(в том числе аварийные и дополнительные работы)
за период с 01.06.2021 по 31.12.2021 гг.

Наименование:	Содержание/ исполнители:	Начислено (июнь-декабрь)	Поступило (июнь-декабрь)	Недоплата (июнь-декабрь)	Оплата (по 31.12.2021)
КОММУНАЛЬНЫЕ услуги	Водопотребление	3 221 397,41	2 476 801,60	744 595,81	879 015,15
	Канализация	1 860 115,22	1 459 396,86	400 718,36	1 414 868,18
	Отопление	4 721 363,33	2 923 333,01	1 798 030,32	6 052 400,75
		9 802 875,96	6 859 531,47	2 943 344,49	
ЖИЛИЩНЫЕ услуги	Содержание МКД (ООО «ЗАЩИТА-СЕВЕРО ЗАПАД+»)	18 004 910,06	14 888 428,60	3 116 481,46	6 499 559,13
	Управление МКД				1 081 112,00
	Текущий ремонт				887 185,32
	Обслуживание АППЗ, ПЗУ (ООО «ПАТРИОТ»)				381 516,04
	Содержание придомовой территории				79 500,00
	Обслуживание лифтов (ООО «ОТИС»)				1 069 858,68
	Обслуживание ИТП (ООО «СЕВЕР»)				373 671,00
	ПЭС (электроснабжение МКД и территории)				918 246,72
		27 807 786,00	21 747 960,10	6 059 825,95	
	Банк				38 649,10
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ услуги	Охранно/диспетчерская служба (ООО «БЕРЕТТА»)	2 546 706,40	2 116 002,82	430 703,58	2 405 776,00
	Радиовещание	212 339,00	167 233,47	45 105,26	161 343,60
		30 566 831,42	24 657 287,04	6 535 634,79	
АВАРИЙНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ	ООО «ПРОГРЕСС-СЕРВИС», (инженерная группа ТСЖ)				1 116 893,42
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ	Инженерно-технические (сантехника, электрика)				147 480,00
	Ремонт ИТП				134 200,00
	Эксплуатация ПУ ИТП				81 604,00
	Эксплуатация лифтов				297 510,00
	Эксплуатация ПЗУ, АППЗ				456 395,58
	Содержание ТСЖ (закупка мат.средств, канцеляр, проч.)				87 586,04
ДОХОДЫ по дополнит. ДОГОВОРАМ	Дополнит. мат.тех. обрудов. для жизнедеят. и обслуж. МКД и ТСЖ		626 086,97		
					24564382,68