

**Годовой отчет председателя правления Товарищества собственников недвижимости  
(жилья) «ВЗЛЕТНАЯ» (ТСН (ж) «ВЗЛЕНАЯ»)  
за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.**

Товарищество собственников недвижимости жилья «ВЗЛЕТНАЯ» (далее ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»/ТСН) зарегистрировано органами ИФНС 18.05.2015 г. на основании решения собственников, оформленным Итоговым Протоколом от 27.04.2015 г.

По решению общего собрания собственников (далее ОСС), оформленным Итоговым протоколом от 02.06.2015 г. под управление ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» перешли корпуса 2,3,4. На основании протокола заседания Правления от 27.04.2015 г., Итогового протокола общего собрания членов (далее ОСЧТ) от 27.04.2015 г., Председателем Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» был избран Соломенников Даниил Сергеевич.

По решению ОСЧТ от 27.04.2015 г. в состав действующего Правления вошли:

- 1) Притула Андрей Викторович – 2 корпус
- 2) Завьялова Лилия Викторовна – 3 корпус
- 3) Салуева Светлана Сергеевна – 4 корпус
- 4) Алексеева Наталья Юрьевна – 5 корпус
- 5) Соломенников Даниил Сергеевич – 5 корпус
- 6) Михеев Евгений Петрович – 5 корпус

По решению ОСЧТ от 10.07.2020 г. ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» в состав действующего Правления вошли:

- 1) Соломенникова Любовь Васильевна
- 2) Завьялова Лилия Викторовна;
- 3) Лиценберг Светлана Викторовна;

На основании решения ОСЧ ТСН «ВЗЛЕТНАЯ», оформленного Итоговым протоколом от 10.07.2021 г., председателем Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» повторно избрана Соломенникова Л.В. со сроком полномочий по 30.06.2023 г.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» ведется с июня 2016 г., тариф на содержание и текущий ремонт принят на основании решения ОСЧТ, результаты голосования зафиксированы протоколом ОСЧТ от 27.04.2015 г., 05.09.2018 г., 09.08.2020 г. и составили в 2019-2021 гг.:

- тариф на содержание и текущий ремонт 46,30 руб. с 1 кв.м.
- тариф на дополнительную услугу «Домофон» 25 руб. (с квартиры).

Для удобства расчета при планировании сметы на содержание и текущий ремонт в 2015 г. Правлением было предложено рассчитывать услугу «Домофон» с квартиры отдельно, без привязки к квадратным метрам, поскольку при расчете услуги с квадратного метра собственники квартир с большим метражом платят больше, чем собственники квартир с меньшим метражом. Т.о., начиная с 01.06.2016 г. и по настоящее время, услуга «Домофон» начисляется с квартиры по 25 руб. за точку (квартиру).



## Общие итоги ТСН «Взлетная» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

В целях обеспечения многоквартирных жилых домов, входящих в ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» коммунальными и иными услугами, необходимыми для безопасного и комфортного проживания жильцов в 2021 г. были заключены и пролонгированы договоры со следующими контрагентами:

- Пролонгирован договор на поставку газа в жилые и нежилые помещения – договор №47-ОК0514 от 01.08.2017 г. с ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».
- Пролонгирован договор энергоснабжения на электроэнергию в целях содержания общего имущества (СОИ) – дополнительное соглашение от 06.05.2019 г. к договору энергоснабжения № 88012 от 01.04.2017 г. с ООО «РКС-Энерго».
- Пролонгирован договор №49009 от 13.05.2019 г. холодного водоснабжения и водоотведения для содержания общего имущества в многоквартирных домах, контрагент с ОАО «Всеволожские тепловые сети».
- В соответствии с законодательством РФ 01.10.2019 г. заключен договор № 119СЖ/18 от 01.10.2019 г. на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей ЛО, контрагент – АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области. Указанный договор действовал до 01.09.2021 г. В 2021 г. на общем собрании собственников помещений, входящих в состав ТСН «Взлетная», принято решение о заключении прямых договоров на предоставление услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО/КГО/КО непосредственно с региональным оператором (РО), с условием прямых оплат собственниками помещений за получаемые (потребляемые) услуги непосредственно на счет РО – Итоговый протокол ОССТ от 10.07.2021 г. С 01.09.2021г. все расчеты за вывоз и утилизацию ТБО/КГО/КО осуществляются собственниками напрямую непосредственно с региональным оператором (РО).
- Пролонгирован договор на техническое обслуживание лифтов №B7OPE-011342 от 01.05.20016 г. и техническое обслуживание (ОДС) – договор №B7DPE-000312 от 01.01.2017 г. с ООО «Отис Лифт».
- Пролонгирован договор №18 от 01.10.2020 г. на производство услуг по техническому обслуживанию основного и вспомогательного оборудования в крышных газовых котельных и обслуживанию ИТП, с ИП «Матюхин Е.А.». Договор заключен на тех же условиях.
- Пролонгирован договор оказания услуг по профессиональной комплексной уборке (содержанию придомовой территории) №010616 от 01.06.2016 г., с ООО «Студия чистоты».
- Пролонгирован договор на техническое обслуживание ПЗУ с ООО «Миродом».
- Пролонгирован договор №026/2017 от 01.09.2017 г. на техническое обслуживание пожарной сигнализации с ООО «МЕРКА».
- Сайт, хостинг: ООО «Айти северо-запад», ООО «Радико»;
- Начисление за ЖКУ и капитальный ремонт – договор №371-РЦ/2019 от 23.08.2019 г. с ООО «Квартплата онлайн».



- С целью выполнения обязательств и в соответствии с законодательством РФ по размещению обязательной информации на портале ГИС ЖКХ пролонгирован договор №371-ГИС/2019 от 23.12.2019 г. на оказание услуг по первичному и ежемесячному размещению информации на ГИС ЖКХ с ООО «Квартплата онлайн».
- В рамках благоустройства заключен договор № ДАК-21-263 от 30.11.2021 г. на предоставление сменных ковровых покрытий в лифтовых холлах первых этажей всех корпусов с ООО «ЮниРент».
- В целях улучшения финансовой дисциплины собственников пролонгирован договор №00014404 от 20.01.2017 г. с ООО «Омикрон».

Для обеспечения жильцов интернет, ТВ-услугами, услугами связи и интернет-услугами, а также с целью дополнительного финансирования Товарищества в 2020-2021 гг. Правлением пролонгированы договоры со следующими ТВ - и интернет провайдерами и иными арендаторами на право размещения оборудования:

ООО «Инфотех («Лайнер») – договор №21-01-06-16 от 01.06.2016 г.;  
 ООО «Невалинк» - договор №20-01-06-16 от 01.06.2016 г.;  
 ООО «Всевет» - договор №24-01-08-16 от 05.08.2016 г.;  
 ООО «Связьмонтаж» - договор №22-01-06-16 от 01.06.2016 г.;  
 ПАО «МТС» - договор №02/10/2018 АГА III от 01.11.2018 г.;  
 Жиликов С.Е. – договор №12/22 от 10.10.2020 г.

В 2021 г. общая экономия и дополнительные средства, полученные от арендаторов, позволили частично реализовать проект комплексной системы видеонаблюдения многоквартирного дома (МКД) 2-ой этап проекта системы видеонаблюдения-наружное видеонаблюдение). Установлены 4 камеры наружного видеонаблюдения на придомовой территории.

В 2021 г. в результате сдачи в аренду общедомового имущества нежилых помещений на расчетный счет Товарищества поступило 159 600 руб.

- С целью оказания товариществу комплексной юридической поддержки, представления и защиты интересов товарищества в различных инстанциях, а также оказания помощи товариществу в вопросах:
  - подготовки пакета документов для проведения общих собраний собственников и членов товарищества в 2020 г. и реализации принятых общим собранием собственников помещений решений МКД по адресу: 188645, Россия, ЛО, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Взлетная, дом 12, корпус 2,3,4,5;
  - представления интересов товарищества в государственных и надзорных органах, ресурсоснабжающих организациях, а также в любых иных контрагентах при решении текущих вопросов, связанных с управлением МКД;
  - проверки договоров, заключаемых товариществом в 2021 г.;
  - работы (судебной и досудебной) с собственниками помещений и членами товарищества;
  - консультирования Председателя товарищества и Правления по текущим делам и правовым вопросам, консультирование по изменениям действующего законодательства;

Правлением ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» пролонгирован Договор №ВЗ/12-2019 г. от 01.10.2019 г. на оказание юридических услуг с ИП Дремлюков Денис Владимирович.



- В рамках исполнения обязательств по договору №В3/12-2019 с ИП Дремлюков Д.В. от 01.10.2019 г. в 2020 г. было подписано дополнительное соглашение №1 от 10.12.2020 г. к договору №2-9331/2019 от 01.12.2019 г. об оказании юридической помощи на представление интересов ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» по делу 2-9331/2019 –М-778/2019, рассмотренному во Всеволожском городском суде ЛО федеральной судьей Гусевой Е.В. по иску бывшей сотрудницы ТСН - Шелеповой В.В. к ТСН, далее в Ленинградском областном суде; 33-7099/2020), в связи с подачей апелляционной жалобы истицей на решение суда первой инстанции Истицей была направлена жалоба в 13 Арбитражный суд, далее жалоба в Третий Кассационный суд общей юрисдикции. Суды всех инстанций выиграны ТСН. Федеральной судьей Гусевой Е.В. Всеволожского городского суда ЛО вынесено решение о возмещении ТСН «Взлетная» расходов на оплату юридических услуг в размере 50 000 рублей. Решение находится в процессе исполнения.

- В соответствии с решением Правления, оформленного Протоколом №11 заседания Правления от 28.05.2021 г. заключен дополнительный договор №РКТ/2021 от 01.06.2021 г. об оказании юридической помощи в подготовке при подачи искового заявления в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области к ПАО «Ростелеком» с требованием о взыскании обогащения в связи с незаконным (самовольным) использованием общего имущества МКД, входящих в состав товарищества, а также на представительство интересов Доверителя в суде до завершения рассмотрения дела. 06.12.2021 г. судьей АС Санкт-Петербурга и ЛО Балакир М.В. вынесено решение об утверждении Мирowego соглашения 01.12.2021 г. между Товариществом и ПАО «Ростелеком» по делу А-56-60011/2021 о возмещении товариществу обогащения в размере 454 376 руб.40 копеек в срок до 30.01.2022 г., включая расходы на представительство интересов в суде и госпошлину.

Указанная сумма перечислена на рс/сч ТСН в полном объеме.

Всего в 2021 с участием Дремлюкова Д.В. проведено 28 дел. 21 из них вследствие жалоб и исков собственника Шелепова Н.В. В настоящий момент в процессе находятся 6 дел, 5 из них – это споры, связанные с взысканиями за жилищно-коммунальные услуги.

С 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. по заявлениям собственника – Шелепова Н.В. в ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» проведено 5 проверок надзорными службами - Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля ЛО.

По итогам проверок Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля ЛО Товариществу выдано 4 предписания на устранение нарушений и приведении в соответствие с положениями п.44 Правил 354 расчета платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, электроснабжению на общедомовые нужды по корпусам 2,3,4,5 и 2 постановления об административном правонарушении. По постановлениям ТСН назначено наказание в виде предупреждения.

Предписания о приведении в соответствие с положениями п.44 Правил 354 расчет платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, электроснабжению на общедомовые нужды по корпусам 2,3,4,5 обжалованы в суде в пользу товарищества.

10.02.2022г. Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынесено решение по делу № А56-72048/2021 о «признании выданных предписаний недействительными». Судом вынесено решение на основании несоответствия предписаний действующему законодательству и нарушению прав и законных интересов управляющей компании».

Представительство интересов товарищества во всех органах осуществлял ИП Дремлюков Д.В.



По настоящее время Правлением предпринимаются меры в части передачи газовых и электрических сетей городу. Процесс передачи усложняется тем, что собственником газовых и электрических сетей является застройщик - ООО «Норманн ЛО», с 2019 г. находится в стадии банкротства. Товарищество добивается передачи указанных сетей городу с целью снятия дополнительной финансовой нагрузки с собственников.

В рамках подготовки к отопительному сезону 2021 г. были проведены следующие мероприятия:

- промыты системы ГВС и отопления во всех корпусах;
- промыты теплообменники во всех корпусах;
- проведены работы по чистке фильтров водомерных узлов всех корпусов;
- произведены работы по замене стальных фитингов (тройников), и замене кранов на стояках всех корпусов;

По итогу проведения всех мероприятий Правлением необходимый перечень документов по подготовке к отопительному сезону и передан в Администрацию.

Реализация проекта по установке gsm-диспетчеризации на котельных перенесена на 2022-2023 гг. Установка такой системы позволит максимально быстро узнавать об аварии и мгновенно реагировать, исключая возможные последствия.

В рамках аварийно-диспетчерского обслуживания, помимо планового сервисного обслуживания, было ликвидировано 15 аварийных вызовов, силами сотрудников ТСН обработано 118 заявок.

Паспортным столом ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» обработано 38 обращений по вопросам постановки/снятия с регистрационного учета, выдано 62 справки по форме 9, 25 справок по форме 7. Количество обращений собственников подтверждает необходимость услуги паспортного стола в Товариществе.

#### **Финансовый отчет.**

Финансовый отчет - отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» представлен в Приложении № 1 к Годовому отчету деятельности Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. – «Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «ВЗЛЕТНАЯ».

Отчет составлен за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

На основании договоров аренды общедомового имущества в 2021 г. арендаторам были произведены следующие начисления:

Таблица 1 Аренда ОДИ

Арендатор	Начислено за аренду ОДИ по договору, руб.	Оплачено за аренду ОДИ в ТСН по договору, руб.	Задолженность/переплата перед ТСН, руб.
ПАО "МТС"	24 000,00	24 000,00	0
ООО "ИНФОТЕХ" (Лайнер)	33 600,00	33 600,00	0,00
ООО "Связьмонтаж"	24 000,00	26 000,00	2000,00
Жиляков С.Е.	24 000,00	24 000,00	0
ООО "НЕВАЛИНК"	48 000,00	52 000,00	4000
<b>ИТОГО</b>	<b>153 600,00</b>	<b>159 600,00</b>	<b>переплата 6000</b>



Расход подотчетных средств (авансовый отчет) на 31.12.2021 г. составил **153 737,86 руб.**  
 Расходы на приобретенные товарно-материальные ценности за 2021 г. составили **153 737,86 руб.**  
 Указанные расходы в бухгалтерском учете отражены на 10 счете. Согласно учетной политике ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» материально-ответственным лицом является Председатель Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» Соломенникова Любовь Васильевна. Оборот подотчетных средств отражен в бухгалтерском учете на 71 счете. Детализация расходов подотчетных денежных средств на 31.12.2021 г. приведена в **Приложении №3 к Годовому отчету деятельности Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ», «Детализация-авансовый отчет».**

В том числе расчеты с РСО (ресурсоснабжающими организациями - ООО «Газпром межрегионгаз», ОАО «Всеволожские тепловые сети», ООО «РКС-Энерго», ООО «УК по обращению с ТКО в ЛО») приведены отдельно в Таблице 3.

Таблица 3 Расчеты с РСО за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено (с/Ф), руб.	Фактически оплачено ТСН руб.	Задолженность ТСН перед РСО, руб.
ООО "Газпром межрегион газ"	1960881,98	1 934 289,83	26 592,15
ООО "РКС-Энерго"	694272,61	898 203,62	в т.ч. выплата долга
АО "Вт сети"	184 671,27	147 465,93	37205,34
АО "УК по обращению с ТКО"	400 124,09	357 619,42	42 504,67
<b>ИТОГО</b>	<b>3 239 949,95</b>	<b>3 337 578,80</b>	<b>106 302,16</b>

Распределение полученных ресурсов между собственниками в бухгалтерском учете отражено на счете 86.

Расчеты и детализация по расчетам с поставщиками и подрядчиками за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. приведены в **Приложении №2 к Годовому отчету деятельности Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» - детализация по расчетам с поставщиками».**

Расчеты с поставщиками и подрядчиками с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.:

- оказано работ и услуг, в т.ч. коммунальных на сумму **8 225 808,17 руб.**
- в т.ч. поставлено коммунальных ресурсов на общую сумму: **3 239 949,95 руб.**
- всего оплачено работ и услуг (в т.ч. коммунальных, в т.ч. с погашением долга) на общую сумму **8 537, 894,78 руб.**
- в т.ч. оплачено коммунальных ресурсов на сумму **3 337 578,80 руб.**
- собственниками оплачено работ и услуг (в т.ч. коммунальных) на сумму **7 946 970,3 руб.**

Общая задолженность собственников за услуги по содержанию, текущему ремонту и коммунальным услугам перед ТСН на 31.12.2021 г. составила:

**1 858 384,35 руб.**

в т.ч. задолженность собственника нежилых помещений ООО НОРМАНН ЛО составляет:

- **1 110 142,09 руб.**

Общая задолженность ТСН перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2021 г. составила:

- **2 190 292,09 руб.**



**1. Отчет об исполнении годового плана содержания ремонта ТСН «ВЗЛЕТНАЯ».**  
**Перечень работ, выполненных Товариществом за 2021 год.**

За период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. товариществом были проведены обязательные работы по содержанию и текущему ремонту, утвержденные минимальным перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома и благоустройству придомовой территории в соответствии с Постановлением №290 от 03.04.2013 г., с учетом конструктивных особенностей обслуживаемого МКД и состава ОДИ, а также проведены следующие виды работ:

№ п/п	Выполненные работы	Примечания
1.	Проведена очистка фильтров систем ГВС и ХВС во всех корпусах.	Работы направлены на улучшение качества подачи ГВС, ХВС и отопления.
2.	Произведены работы по замене стальных фитингов (тройников), и замене кранов на стояках всех корпусов. Замена производится по мере необходимости.	Застройщиком были установлены стальные фитинги, что привело к образованию на них коррозии и как следствие, снизило общую циркуляцию на стояках и давления воды в квартирах. Замена производится по мере необходимости – приведения в негодность установленных ранее застройщиком (стальных) фитингов.
3.	Произведена промывка теплообменников в системе ИТП в корпусе 2,3,4,5.	Исполнитель – ИП «Матюхин Е.А.». <b>Стоимость работ – 70 000 руб.</b>
4.	Выполнены работы по промывке системы отопления корпус 2,3,4,5.	Исполнитель – ИП «Матюхин Е.А.». <b>Стоимость работ – 36 000 руб.</b>
5.	Выполнены работы по чистке фильтров водомерного узла в корпусе 2,3,4,5.	Исполнитель – ИП «Матюхин Е.А.». <b>Стоимость работ – 6 000 руб.</b>
6.	Выполнен плановый и аварийный ремонт котельного оборудования и оборудования ИТП с целью обеспечения бесперебойной подачи ГВС и отопления в квартиры.	- заменены воздухоотводчики, электроды розжига. - заменен газовый клапан газовой горелки – корпус 4. - отремонтированы 2 вентилятора газовой горелки в корпусе 3,5. Всего закуплено и 13 элементов – на сумму <b>80 566 руб.:</b>  <b>Исполнитель работ по ремонту платы - ООО «Интэн», стоимость работ 16 500 руб.</b> <b>Исполнитель работ по обслуживанию системы газоснабжения ИП «Матюхин Е.А.», договор №18 от 01.10.2020 г., за счет средств содержания и ТО газоснабжения.</b>



		<p>Общая стоимость затрат по статье «содержание и ТО газоснабжения» - (обслуживание ИТП, котельного и газового оборудования + запчасти и расходные материалы и ремонтные работы) – 905 066 руб. Фактический перерасход составил – 53 066 руб.</p>
7.	<p>Произведена замена светильников на светодиодные с датчиками звука и освещения.</p>	<p>- в рамках проекта по энергосбережению в квартирных и лифтовых холлах заменено и установлено 15 светодиодных, многорежимных светильников с акустическим датчиком и датчиком освещенности.</p> <p>- заменен и установлен 1 светодиодный светильника наружного уличного освещения на кровле корпуса 2.</p> <p><b>Стоимость светильников - 24 550 руб.</b></p> <p><b>Исполнитель – ТСН, работы по замене проводятся силами штатного электрика ТСН, за счет средств содержания общего имущества.</b></p> <p>Конечная цель - заменить все светильники в квартирных и лифтовых холлах на светодиодные многорежимные с акустическим датчиком и датчиком освещенности.</p> <p>Светильники заменяются по мере выхода из строя и/или по заявкам собственников.</p>
8.	<p>Выполнены обязательные работы по ежегодному освидетельствованию лифтов.</p>	<p>в рамках выполнения обязательных требований Ростехнадзора, утвержденных Правительством РФ - стоимость работ <b>28 000 руб.</b></p> <p><b>Исполнитель – ООО «ПРОМСТРОЙДИАГНОСТИКА», договор №ТСН-ВЗ-П-19/05/20 от 19.05.2020 г. Работы выполнены за счет средств содержания ТО лифтов.</b></p>
9.	<p>Произведены работы по замене брусчатки и ремонту асфальтового покрытия на придомовой территории (яма!!!).</p>	<p><b>Стоимость работ (с материалами) – 239 000 руб.</b></p> <p><b>Исполнитель – ИП Тураева З.С. чистоты».</b></p>



10.	Произведены внутренние ремонтно-восстановительные работы в подъездах.	Произведен <b>частичный косметический ремонт потолочного и напольного покрытия в корпусе 2, 3,4,5.</b> <b>Стоимость работ с материалами - 66 000 руб.</b> <b>Общая стоимость всех работ с материалами – 305 000 руб.</b>
11.	Произведен ремонт газонных ограждений, и забора на придомовой территории.	Отремонтированы газонные ограждения (сварка, окраска) и восстановлено несколько секций забора (сварка). <b>Исполнитель – ТСН, работы выполнены за счет средств содержания общего имущества.</b>
12.	Благоустройство придомовой территории.	Благоустроена зона придомовой территории корпуса 5: проведены работы по озеленению, произведена покраска скамеек и урн, отремонтирована и покрашена детская площадка. <b>Стоимость озеленения:</b> <b>- материалы - 6 630 руб.</b> <b>Исполнитель – ТСН, работы выполнены силами ТСН, с участием волонтеров-собственников,</b> <b>за счет средств содержания общего имущества.</b>
13.	Обязательные, внеплановые работы.	Проведены 2 сан.обработки подвальных помещений в корпусах 3 и 4. <b>Стоимость работ – 20 000 руб.</b> <b>Исполнитель – ИП Матюхин Е.А.</b>
14.	Содержание придомовой территории.	<b>Согласно договора.</b> <b>Стоимость оказанных услуг по уборке придомовой территории – 1080 000, 00 руб.</b> <b>Общая стоимость услуг по механизированной уборке с учетом 2 вывозов снега – 186 000 руб.</b> <b>Итого 1266 000,00 руб.</b>
15.	Организация новогоднего праздника. *Расходы на праздник оплачены средствами, полученными с аренды ОДИ (подвалов) – размещение интернет и ТВ – оборудования.	Подарки, материалы – <b>5 841,27 руб.</b>
16.	Развитие	Частично реализован 2 этап проекта по установке комплексной системы видеонаблюдения – наружное видеонаблюдение. Установлены 4 уличные камеры.



		<p><b>Общая стоимость оборудования и материалов – 49 734 руб.</b></p> <p>- работы по монтажу слаботочных систем видеонаблюдения:</p> <p><b>Стоимость работ - 17 250 руб.</b></p> <p><b>Исполнитель - ИП Прошунин М.М.</b></p> <p>Работы по монтажу камер – 61 400 руб.</p> <p><b>Исполнитель – ИП Матюхин Е.А.</b></p> <p><b>Общая стоимость затрат – 128 384 руб.</b></p> <p><b>Работы выполнены за счет средств содержания системы видеонаблюдения.</b></p>
--	--	---



**1. Проект годового плана содержания, ремонта и благоустройства ТСН  
«ВЗЛЕТНАЯ» на 2022-2023 гг.**

Настоящий план работ составлен с учетом всех обязательных работ по содержанию и текущему ремонту в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома и придомовой территории, утвержденных Постановлением №290 от 03.04.2013 г., с учетом конструктивных особенностей обслуживаемого МКД и состава ОДИ МКД, а также планов по развитию и благоустройству на 2022-2023 гг.

№ п/п	Вид работ	Состав работ	Стоимость (включая НДС)
<b>1.</b>	<b>Содержание общего имущества многоквартирных домов</b>		
1.1.	Техническое и санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома.	Обход и осмотр, профилактические и регламентные работы. Профилактические промывки канализации, открытие – закрытие всей запорной арматуры.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления №290 от 03.04.2013 г.</b>
1.2.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:	1) Очистка кровли от посторонних предметов и мусора; 2) Приведение в порядок подвальных помещений; 3) Проверка состояния фасадов и кровли; 4) Непредвиденные работы;	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления №290 от 03.04.2013 г.</b>
1.3.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:	1) Перевод пластиковых окон в зимний режим в подъездах; 2) Замена разбитых стекол окон и дверей; 3) Утепление трубопроводов в подвальных помещениях; 4) Регулировка и испытание котлов и ИТП; 5) Промывка котлового и отопительного контура; 6) Промывка теплообменников; 5) Починка и регулировка доводчиков на входных дверях, замена старых уплотнительных резинок; 6) Ремонт и укрепление входных дверей; 7) Проверка канализационных систем; 8) Подготовка инструмента и оборудования; 10) Непредвиденные работы;	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества <b>Постановления №290 от 03.04.2013 г.</b>



1.4.	Внутренняя система электроснабжения:	1) Замена светильников на светодиодные; 2) Техобслуживание оборудования ГРЩ; 3) Работа над увеличением энергосбережения; 4) Перетяжка поэтажных щитов, ремонт поэтажных щитов (по мере необходимости).	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления No290 от 03.04.2013 г.</b>
1.5.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами общего имущества, расположенными на земельном участке. Уборка придомовой территории.	1) Выкашивание газонов – 6 раз в сезон; 2) Уборка придомовой территории, в том числе механизированная уборка снега.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и договора на содержание придомовой территории (клининг) и <b>Постановления No290 от 03.04.2013 г.</b>
1.6.	Работы по обслуживанию домофонов.	Выполняется обслуживающей организацией согласно договора.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления No290 от 03.04.2013 г.</b>
1.7.	Работы по обслуживанию лифтового хозяйства.	Обслуживание выполняется специализированной организацией согласно договора на техническое обслуживание и технического регламента.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления No290 от 03.04.2013 г.</b>
1.8.	Работы по обслуживанию котельных.	Обслуживание выполняется специализированной организацией согласно договора на техническое обслуживание и технического регламента и Годового плана подготовки к отопительному сезону.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления No290 от 03.04.2013 г.</b>



2. Текущий ремонт (планируемые мероприятия на период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.)			
2.1.	Работы, выполняемые по содержанию и текущему ремонту ОДИ (сантехника, электрика, текущий ремонт ОДИ, внутриподъездных помещений)	1) Текущий ремонт фасадов и крыш;	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления No 290 от 03.04.2013 г.</b>  Примерная стоимость ремонта фасадов (корпус 4,5)  220 000 руб.
		2) Ремонт и закупка запчастей, оборудования и материалов (по мере необходимости);  3) Текущий ремонт стен подъездов (по мере необходимости); - восстановление и покраска потолка с частичным ремонтом (по мере необходимости, в т.ч. устранение следов от старых светильников во всех подъездах); - восстановление (замена) плитки в подъездах (по мере необходимости); - оштукатуривание потолков, устранение следов от старых светильников, покраска.	100 000 руб.
		3) Замена входных металлических дверей по мере необходимости (бюджет - 1 дверь);	Примерная стоимость 45 000 руб.
2.2.	Работы, выполняемые по установке внутренних светодиодных светильников (в т.ч. за счет средств содержания и текущего ремонта ОДИ и резервного фонда).	1. Замена старых светильников на светодиодные с 3 режимами работы: оптоакустический, акустический, дежурный режим освещения. По мере необходимости.	примерная стоимость из расчета 10 светильников в год 15 000 руб.



2.3. Благоустройство придомовой территории (в т.ч. за счет средств содержания и текущего ремонта ОДИ и резервного фонда:		1) Ремонт покрытия (брусчатки) на придомовой территории, . первостепенно: корпус 2.	примерная стоимость 90 000руб.
		2) Установка комплексной системы наружного видеонаблюдения – 2 этап – 2 камеры.  4) Закрытие въезда на территорию ЖК;	примерная стоимость оборудования 20 000 руб.  <b>Для закрытия необходимо принятие решения по всем домам комплекса, требуется проведение ОС по корпусам 1,6,7,8.</b>
2.4.	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения (в т.ч. за счет средств содержания и текущего ремонта систем газоснабжения и резервного фонда.)  Диспетчеризация системы газоснабжения – контроль работы котельных и ИТП посредством gsm-сигналов.	Ремонт системы газоснабжения по мере необходимости и согласно Годового плана подготовки к отопительному сезону.	Согласно принятой смете расходов на содержание общедомового имущества и <b>Постановления №290 от 03.04.2013 г. и иных принятых НПА.</b>  Примерная стоимость 80 000 руб.
3.	Благоустройство	Озеленение	10 000
		<b>Итого приблизительная стоимость всех дополнительных запланированных работ и материалов:</b>	580 000 руб.



## ОБЩИЕ ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» ЗА 2021 год.:

За 2021 г. Правлением ТСН выполнены следующие задачи:

- Установка системы наружного видеонаблюдения 2 этап – установлены 4 уличных камеры.
- проведен частичный ремонт на придомовой территории комплекса (заменена брусчатка на придомовой территории корпус 2,4,5).
- Восстановление покрытия на придомовой территории у корпуса 4 после аварии (яма на основной дороге). Ответственное лицо – АО «Всеволожские тепловые сети», администрация.
- Проведены работы по озеленению придомовой территории.
- Проведены частичные ремонтно-восстановительные работы в подъездах.

### В планах Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»:

#### 1. Развитие и благоустройство:

- развитие комплексной системы внутреннего и наружного видеонаблюдения – установка камер на придомовой территории – въезд в комплекс и корпус 2 (фасад, основная дорога).
- благоустройство – озеленение придомовой территории, ремонт покрытия придомовой территории – замена брусчатки;

#### 2. Вопросы управления:

- Восстановление коммуникаций, покрытия в зоне обвала в проезде (корпус 2). Ответственное лицо – администрация.

#### 3. Вопросы содержания и текущего ремонта:

- ремонтные работы и гидроизоляция штукатурного пояса фасада - корпус 4,5 – 5-ые этажи.
- диспетчеризация системы газоснабжения – установка системы контроля работы котельных и ИТП посредством gsm-сигналов.
- Ревизия и ремонт имеющегося котельного оборудования.
- дальнейшее устранение всех имеющихся недоделок и дефектов застройщика, в т.ч. герметизация кровли (примыкания).

Председатель ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»

М.П.

Соломенникова Л.В.

10.04.2022 г.