

Отчёт
о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный»
за 2024 год
Заключение договоров ТСЖ «Янтарный»

№ п/п	Наименование поставщика	ИНН	№ Договора	Дата Договора	Предмет договора
1	ЗАО "Компания "Статус"	7743502282	№ Лав.34-22-2024	01.01.2024	аренда нежилого помещения ул. Лавочкина, д. 34, сооружение 1
2	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2024	10.01.2024	
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 01/2024 Приложение № 1	10.01.2024	изготовление и ремонт металлических конструкций (защитные тоннели перед входными группами в жилые и нежилые помещения).
3	Тимченко А.А.	632403779815	№ 1	17.01.2024	установка программного обеспечения на сервер
4	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 02/2024С1	18.01.2024	
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 02/2024С1 Приложение № 1	18.01.2024	Лав. 34,соор.1 работы по отведению протечек из тамбур-шлюза выхода к под. № 6
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 02/2024С1 Приложение № 2	19.02.2024	Лав 34,соор. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 02/2024С1 Приложение № 3		Лав.34, соор. 1 ремонт дренажной системы паркинга
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 02/2024С1 Приложение № 4		Лав. 34, соор. 1 работы по отведению поверхностных вод у выхода из паркинга в корпус № 1
5	ООО "ПРОМЭКОЦЕНТР"	7715403113	№ 29/01-24М-3	29.01.2024	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 аренда техники и вывоз снега с территории ЖК
6	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/	30.01.2024	
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 1	30.01.2024	Лав. 34 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 2	30.01.2024	Лав. 34, к. 1 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 3	21.03.2024	Лав. 34 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 4	21.03.2024	Лав. 34, к. 1 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 5	10.06.2024	Лав. 34, к. 1 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 6	10.06.2024	Лав. 34 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 7	31.07.2024	Лав. 34, к. 1 ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 8	31.07.2024	Лав. 34 ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 9	09.09.2024	Лав. 34, к. 1 ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 10	09.09.2024	Лав. 34 ремонт фасадов и кровель
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 11	29.10.2024	Лав. 34, к. 1 ремонт фасадов

	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 12	29.10.2024	Лав. 34 ремонт фасадов и кровель
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 13	23.12.2024	Лав. 34, к. 1 ремонт фасадов
	ИП Токарев И.В.	7743071004	№ 05/2024/ Приложение № 14	23.12.2024	Лав. 34 ремонт фасадов и кровель
7	ИП Николаев Д.В.	500907606220	№ 20240405	09.02.2024	проведение аудита ПП 1С
8	ИП Радионов Е.А.	502000142997	№ Р-08/24	12.02.2024	Лав., Лав., к. 1 изготовление и установка внутренних наличников на входные металлические двери в кол-ве 7 шт.
9	ООО "Б-СИСТЕМ"	7743803628	№ 16/2024БС	13.02.2024	Лав., Лав., к. 1 техническое обследование системы естественной вентиляции
10	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024	19.02.2024	
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение № 1	19.02.2024	Лав. 34, под. 1 монтаж металлоконструкции (защитный козырек над выходом эвакуационной лестницы во двор дома
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение №2		Лав. 34, под. 6 ремонт фановой канализации (подвал)
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение № 3		Лав. 34, под. 6 ремонт фановой канализации (подвал)
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение № 4	14.05.2024	Лав. 34, под. 1 подвал ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение № 5	14.05.2024	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в подвале
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение № 6	11.07.2024	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО узел учета тепла (УУТЭ)
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение № 7	11.07.2024	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО узел учета тепла (УУТЭ)
	ИП Н.В. Егорова	7743071004	№ 06/2024 Приложение № 8		Лав. 34, п. 6 ремонт фановой канализации (подвал)
11	Артемов А.В.	772918256500	б/№	21.02.2024	оказание юридических услуг
12	ИП А.А. Другов	500406452080	№ 1ИП/24	22.02.2024	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 подготовительные работы для монтажа вентилируемого фасада из керамической гранитной плитки на входных группах
12	ООО "Потолочкин"	7722463561	№ 38	04.03.2024	Лав. 34 под. 1 натяжной потолок в холле под. 1
13	ООО ЧОП "ЕДИНОБОРЕЦ"	7725630796	№ 9	06.03.2024	Лав. 34, Лав. 34, к. 1, Лав. 34, соор. 1 - охрана общедомового имущества, осуществление внутри объективного режима и обеспечении пропускного режима.
14	ООО "СФРР"	9703043396	№ 10	11.03.2024	
	ООО "СФРР"	9703043396	№ 10 Спецификация № 1	11.03.2024	Лав. 34, соор. 1 ремонтные работы по устранению протечек воды (м/м № 252, № 260, № 215, № 250)
	ООО "СФРР"	9703043396	№ 10 Спецификация № 2	02.08.2024	Лав. 34, соор. 1 ремонтные работы по устранению протечек воды (м/м № 267, № 268, № 111,

					№ 75)
15	ООО "Технологии безопасности"	5007072780	№ 04-КР2024	26.03.2024	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 установка оборудования для онлайн сервисов "Умный домофон"
16	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024	13.05.2024	
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 1	14.05.2024	Лав. 34, под. 2,3,4,5 ремонт напольного покрытия крыльца входа в подъезды
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 2	27.05.2024	Лав. 34 под. 1 со стороны двора входная группа н/п, Лав. 34, под. 5 входная группа в подвал и подземный паркинг
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 3	20.05.2024	Лав. 34, под. 1 работы в кабинах лифтов
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 4	20.05.2024	Лав. 34, к. 1 работы в кабинах лифтов
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 5	14.06.2024	Лав. 34, под. 6 ремонт эвакуационной лестницы с переходными балконами (с 5-го по 1-й эт.) после залития
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 6	25.06.2024	Лав. 34, под. 5 комплекс работ после залития (эвакуационная лестница)
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 7	03.07.2024	Лав. 34, ремонт главного фасада и галерей ресторанов "РОМАНО" и "ЙОРКШИР"
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 8	21.08.2024	Лав. 34, под. 6 ремонт стилобата в районе эвакуационного выхода
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 9	24.09.2024	Лав. 34, к. 1 монтаж ограждения клумбы, планировка территории
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 10	02.10.2024	Лав. 34 монтаж ограждения 2-х клумб, планировка территории
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 11	23.10.2024	Лав. 34, под. 1,2,3,4,5,6 ремонт дверных откосов
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 12	24.10.2024	Лав. 34, под. 1 ремонт перил и отливов парапета лестничного марша от подъезда во двор
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 13	31.10.2024	Лав. 34, под. 6 ремонт коридора в кв. № 380 (после залития из кв. № 388); Лав. 34, к. 1 заделка примыкания потолка балкона к фасаду в кв. № 93
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 14	05.12.2024	Лав. 34 устранение протечек в помещении ресторанов "Йоркшир" и "Романо"
	ИП Иванова Д.В.	504816094759	№ 03/2024 Приложение № 15		Лав. 34, под. 2, эт. 5
17	ООО "Теплострой"	3128143495	№ 70/2024	15.06.2024	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2024-2025гг.
18	ООО "Русское страховое общество "ЕВРОИНС"	7714312079	№ ОТЧ81/24/ГО-ОКП № 2683472	25.06.2024	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 страхование гражданской ответственности
19	ООО "КиМо"	7723546179	№ 006-07/24	09.07.2024	Лав. 34, под. 2,3,4,5 ремонт лифтовых кабин
20	ООО "КиМо"	7723546179	№ 007-07/24	19.07.2024	Лав. 34, под. 2, 3, 4, 5 изготовление и монтаж поручней из нержавеющей стали в лифтах

21	АО "Щербинский лифтостроительный завод"	5051000880	№ 27/24-938	22.07.2024	Лав. 34, к. 1 замена канатов
22	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№24-0708	07.08.2024	Московский городской суд 08.08.2024 в рамках гр.д.№ 33- 20919/2024
23	ООО "ТК Элеватор"	7703342145	№2024_0047SP	29.08.2024	Лав. 34, под. 2,3,4,5 замена вкладышей кабины и противовеса
24	ООО "4Грани"	6324089546	№ 214/24	06.09.2024	для клумб закупка бордюра шарнирного
25	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24	16.09.2024	
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 1	25.09.2024	возобновление прекращенных исполнительные производства; подача заявление о проведении оценки и передачи недвижимого имущества должника на реализацию
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 2	23.09.2024	подготовка проекта уведомления о долге за коммун.услуги собственникам жилых помещений
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 3	23.09.2024	подача заявление с приложениями о выдачи судебного приказа по взысканию задолженности за ЖКУ и кап.ремонт
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 4	30.09.2024	подача заявление с приложениями о выдачи судебного приказа по взысканию задолженности за ЖКУ и кап.ремонт
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 5	16.10.2024	подготовка заявлений в 70 судебный участок о выдаче дубликата суд.приказов - Нестояновы
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 6	05.11.2024	представлять интересы в Мировом суде суд.участка № 70 о выдаче дубликатов суд.приказов
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 7	05.11.2024	получение оригинала суд.приказа; получение в Головинском ОСП постановления об окончании и возвращении ИД взыскателю по суд.приказам в отношении Нестоянова С.М.
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 8	14.11.2024	подготовка заявления возбуждении исполнит. производства в отношении Красовской И.А.; подача суд.приказа
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 9	14.11.2024	подготовка заявления в Департамент финансовых услуг; подача исполнительного листа
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 10	21.11.2024	подготовка заявления о возбуждении исполнит. производства в отношении Прохоровой В.А.; подача в Головинский ОСП суд.приказа в отношении Прохоровой В.А.

	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 11	03.12.2024	подготовка в Головинский ОСП заявления об аресте, проведении оценки и передаче недвижимого имущества должника на реализацию
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 12	05.12.2024	подготовка заявления о возбуждении исполнит. производства в отношении Нестояновых; подготовить заявления о возбуждении исполнит. производства в отношении Нестояновых; подача судебных приказов от 29.10.2024 в ОСП для возбуждения исполнит. производств
	ИП А.М. Тасалов	774330011308 7	№ 1609-24 Задание № 13	19.12.2025	подготовка заявления о возбуждении исполнит. производства в отношении Карыхалиной О.В.; подготовить заявления о возбуждении исполнит. производства в отношении; подача ИЛ в ОСП для возбуждения исполнит. производств Карыхалина О.В.
26	ИП Д.В. Суббота	774328732574	№ 01/11-24	01.11.2024	техническое обслуживание и поддержка веб-сайта тсж34.рф
27	ИП Архипов А.В.	774305184970	№ 112	30.09.2024	обслуживание, модернизация, поставка и монтаж оборудования для вентиляции и кондиционирования воздуха
28	Кукушкин А.А.	771601476720	№ СТЭ-16-12/24	16.12.2024	проведение независимой строительно-технической экспертизы
29	ООО «Аудиторская компания «Доверие»	9703019403	№ 12-24СП	08.11.2024	Бухгалтерский аудит за 2023; 2024 года
30	ЗАО "Компания "Статус"	7743502282	№ Лав.34-22-2024-1	01.12.2024	аренда нежилого помещения ул. Лавочкина, д. 34, сооружение 1

**О работе систем технической охраны и безопасности в ТСЖ «Янтарный»
(в период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 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

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.

Перечень

проведённых ремонтных и других работ в ТСЖ «Янтарный»

ООО «Интернет Консалтинг» в 2024 г.

Система видеонаблюдения

- Март 2024 г. – замена неисправного видеорегистратора в подъезде № 1.
- Апрель 2024 г. - замена видеокамеры калитки на выход на КПП 3.
- Апрель 2024 г. - организация кабельных линий в подъезде № 1 у диспетчера.
- Май 2024 г. - установка и подключение видеокамер в новых лифтах корпуса 1.
- Июнь 2024 г. - замена монитора видеонаблюдения на КПП-3.
- Июнь 2024 г. - замена жёсткого диска в регистраторе на КПП-2.
- Июль 2024 г. - замена монитора видеонаблюдения у консьержа в подъезде №3.
- Июль 2024 г. - оптимизация старых камер на пост охраны подземной автостоянки, после выхода из строя видеорегистратора.
- Август 2024 г. - замена видеокамеры на эвакуационном выходе подъезда № 1 (со звуком).
- Октябрь 2024 г. - оптимизация проводов и перенастройка видеорегистратора в подъезде № 2.
- Ноябрь 2024 г. - оптимизация проводов и перенастройка видеорегистратора в подъезде № 3.
- Декабрь 2024 г. - настройка видеорегистраторов на посту охраны подземной автостоянки.

Система контроля и управления доступом (СКУД, шлагбаумы и ворота)

- Январь 2024 г. - замена блока питания СКУД на калитке КПП-3.
- Январь 2024 г. - установка дополнительной звуковой индикации открытия двери в подъездах № 1 и № 3.

- Январь 2024 г. - замена контроллера СКУД в подъезде № 1.
- Февраль 2024 г. - замена радиокнопки дистанционного отпирания входной двери подъезда в корпусе № 1.
- Февраль 2024 г. - монтаж новой линии связи для лифтов по локальной сети в подъездах № 2 и № 5.
- Февраль 2024 г. - ремонт гидростанции шлагбаума на въезд на КПП-3.
- Февраль 2024 г. - демонтаж шторы на въезде на подземной автостоянке.
- Февраль 2024 г. - перенос фотоэлементов безопасности шлагбаума на подземной автостоянке.
- Март 2024 г. - ремонт стрелы шлагбаума на подземной автостоянке.
- Март 2024 г. - замена источника бесперебойного питания в бухгалтерии.
- Март 2024 г. - ремонт электрозамка входной двери в правлении ТСЖ.
- Апрель 2024 г. – монтаж и запуск новой шторы на въезде на подземной автостоянке.
- Апрель 2024 г. - замена монитора СКУД Октограмм в правлении ТСЖ.
- Апрель 2024 г. - замена стрелы шлагбаума на КПП-3.
- Апрель 2024 г. - замена блока питания СКУД на входной двери в подъезде № 4.
- Май 2024 г. - замена кнопки выхода на входной двери в подъезде № 2.
- Июнь 2024 г. - замена трубки домофона у консьержа в подъезде № 6.
- Июнь 2024 г. - переустановка программы Октограмм на посту охраны на подземной автостоянке.
- Июль 2024 г. - монтаж новой подвальной кабельной линии домофона подъезда № 5, поиск и устранение помехи в линии.
- Июль 2024 г. - переустановка ПО сервера Октограмм.
- Июль 2024 г. - замена считывателя брелков на вход на калитке в арке между подъездами № 3 и № 4.
- Август 2024 г. - ремонт электрозамков дверей эвакуационного выхода подъезда № 6 и мусорокамеры подъезда № 6.
- Сентябрь 2024 г. - замена блока питания СКУД на двери в подъезде № 3.
- Октябрь 2024 г. - замена блока питания СКУД на двери эвакуационного выхода корпуса 1.
- Октябрь 2024 г. - замена радиокнопки отпирания двери у консьержа в подъезде № 3.
- Октябрь 2024 г. - ремонт стрелы шлагбаума на подземной автостоянке.
- Ноябрь 2024 г. - замена электромагнитного замка на калитке в арке между подъездами № 3 и № 4.
- Ноябрь 2024 г. - ремонт гидростанции шлагбаума на КПП-1.
- Ноябрь 2024 г. - ремонт электрозамка двери мусорокамеры у подъезда № 4.
- Ноябрь 2024 г. - подключение интернета на облачный домофон подъездов № 2 и № 3.
- Декабрь 2024 г. - подключение интернета на облачный домофон подъездов № 4 и № 5, корпус 1, оборудование перемещено в коммутационный ящик подъезда № 3 у консьержа.
- Декабрь 2024 г. - ремонт шторы на въезде на подземную автостоянку.

Отчёт о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный» за 2024 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. Произведен ремонт помещения ОДС, в т.ч. и по инженерным системам (укладка проводов всех слаботочных систем).
6. Выполнена выверка направляющих лифтов с заменой вкладышей кабины и противовеса.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. 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. Выполнен ремонт перил и отливов парапета лестничного марша от 1-го подъезда во двор комплекса.
2. Произведена замена второй входной двери в подъезд на новую.
3. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
4. Выполнен капитальный ремонт этажей с заменой напольного покрытия на 10-м, 14-м и 16-м этажах.
5. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в т.ч. и от КГМ.
6. Выполнен ремонт крыльца при входе в нежилые помещения (со стороны двора).

Подъезд №2.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Выполнен капитальный ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в части замены узлов запорной арматуры на чердаке и подвальных помещениях.
3. Выполнен комплекс работ в кабинах лифтов.
4. Выполнена выверка направляющих лифтов с заменой вкладышей кабины и противовеса.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен косметический ремонт крыльца.
2. Выполнен капитальный ремонт МОП с заменой плитки на 5-м этаже.
3. Произведена замена второй входной двери в подъезд на новую.

Подъезд №3.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведен ремонт помещения консьержа, в т.ч. и по инженерным системам (укладка проводов всех слаботочных систем).
3. Выполнен капитальный ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в части замены узлов запорной арматуры на чердаке и подвальных помещениях.
4. Выполнен комплекс работ в кабинах лифтов.

5. Выполнена выверка направляющих лифтов с заменой вкладышей кабины и противовеса.
6. Выполнен монтаж системы АПС подвального помещения с подключением к ОДС.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен косметический ремонт крыльца.
2. Произведена замена второй входной двери в подъезд на новую.

Подъезд №4.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Выполнен капитальный ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в части замены узлов запорной арматуры на чердаке и подвальных помещениях.
3. Выполнен комплекс работ в кабинах лифтов.
4. Выполнена выверка направляющих лифтов с заменой вкладышей кабины и противовеса.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен косметический ремонт крыльца.
2. Произведена замена второй входной двери в подъезд на новую.

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. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
5. Выполнен капитальный ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в части замены узлов запорной арматуры на чердаке и подвальных помещениях.
6. Выполнен комплекс работ в кабинах лифтов.
7. Выполнена выверка направляющих лифтов с заменой вкладышей кабины и противовеса.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен косметический ремонт крыльца.

2. Произведена замена второй входной двери в подъезд на новую.
3. Выполнен ремонт крыльца входной группы в подъезд, подвал и автостоянку с заменой напольного покрытия.

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.
4. Произведено техническое обслуживание автоматической двери на 1-м этаже.
5. Произведен ремонт помещения консьержа, в т.ч. и по инженерным системам (укладка проводов всех слаботочных систем).
6. Выполнена выверка направляющих лифтов с заменой вкладышей кабины и противовеса.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. 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. Выполнен ремонт 2-х клумб с устройством парапета.
2. Произведена замена второй входной двери в подъезд на новую.
3. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
4. Выполнен капитальный ремонт этажей с заменой напольного покрытия на 6-м этаже.
5. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в т.ч. и от КГМ.
6. Выполнен ремонт отмостки при ремонте клумб, а также выполнен дренаж от входной группы в автостоянку до дренажного колодца.
6. Выполнена разуклонка и система отвода воды (ливневая канализация) на «малом» стилобате.

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. Произведен ремонт помещения консьержа, в т.ч. и по инженерным системам (укладка проводов всех слаботочных систем).
6. Выполнена выверка направляющих лифтов с заменой вкладышей кабины и противовеса.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. 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. Выполнен ремонт 2-х клумб с устройством парапета.
2. Произведена замена второй входной двери в подъезд на новую.
3. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
4. Выполнен капитальный ремонт этажей с заменой напольного покрытия на 6-м этаже.
5. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в.т.ч. и от КГМ.
6. Выполнен ремонт отмостки при ремонте клумб, а также выполнен дренаж от входной группы в автостоянку до дренажного колодца.
6. Выполнена разуклонка и система отвода воды (ливневая канализация) на «малом» стилобате.

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 2024 года, в присутствии собственников и доверенных лиц комиссионно осмотрено квартир и составлено Актов осмотра более 130 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: 20 отводов от стояков на полотенцесушители, более 40 отводов ХВС и ГВС.

По системе фановой канализации: было отремонтировано 2 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. По отдельным заявлениям собственников квартир, проводились работы на фасадах и кровлях силами промышленных альпинистов.
5. Разборка 2-х существующих клумб в районе корпуса №1, устройство арматурного каркаса фундамента и заливка фундамента бетоном 2-х клумб, облицовка клинкерной плиткой.
6. Складирование и установка защитных конструкций у входов в подъезды (тоннели).
7. Выполнен капитальный ремонт аварийных всех столбов парапета стилобатной части (80 шт.).

Подземная автостоянка

1. При подготовке к отопительному сезону 2024-2025 гг., была произведена опрессовка системы воздушных тепловых завес в каждом из отсеков.
2. В прямках 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 некоторых машиномест и деформационного шва.

ИТП Лавочкина 34, д.34, корпус 1

1. В рамках договора производится техническое обслуживание.
2. Выполнена поверка УУТЭ.

Отчет по работе РКУ (рабочий комплексной уборки)

Январь

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

Февраль

- чистка территории от снега;
- чистка подвалов;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода;
- чистка гаража;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Март

- чистка территории от снега, от мусора (после зимы);
- оформление информационных стендов;
- вертикализация газонов, прикатка после зимы;
- чистка козырьков;
- разокучивание 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 азотом 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

- окашивание 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;
- посев газона;
- чистка чердаков;
- подвязка высоких неустойчивых многолетников к опорам;
- плановая пересадка травянистых многолетников;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июнь

- дезинфекция всех подъездов по графику;
- борьба с сорняками: обработка Гирбицидом и их прополка;
- санитарная обрезка кустарников;
- покос и посев газонов;
- удаление отцветших соцветий, полив растений;
- обработка заболевших многолетников Фунгицидом, Инсектицидом от тли;
- выравнивание брусчатки
- удобрение растений;
- мульчирование сосновой корой на центральной круглой клумбе;
- демонтаж старого фундамента клумб 1-го корпуса;
- установка опалубки , вязка арматуры для фундамента под клумбы
- заливка фундамента для клумб
- снятие опалубки
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июль

- 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»;
- вязка арматуры для фундамента
- заливка фундамента
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Август

- удаление отцветших соцветий, полив и прополка;
- покос и посев газонов;
- удобрение растений, обработка сорняков Гирбицидом;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода,
- мелкий ремонт фасада (подшпаклёвка, окраска) снаружи;
- чистка сеток на воздуховодах (чердаки);
- сгребание опавшей листвы;
- освобождение вентиляционных камер от хлама перед ремонтом;
- мытьё гаража полумоечной машиной с использованием аппарата высокого давления;
- санитарная обрезка кустарников;
- подметание кровель всех подъездов;

- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Сентябрь

- сгребание листвы;
- осеннее удобрение растений;
- удаление отцветших соцветий;
- чистка чердаков, чистка ковшей мусоропровода;
- чистка высолов на высокой клумбе с елью;
- покос газона;
- ремонт стоков на стилобате;
- 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 листвы;
- 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.
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Ноябрь

- 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);
- чистка территории от снега;
- украшение гирляндами деревьев и ограждений (к Новому году);
- чистка подвалов.
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Декабрь

- расставили туннели после сборки перед подъездами;
- борьба с гололёдом;
- дезинфекция подъездов;
- чистка территории от снега и льда;
- заменили урны перед подъездами на новые;
- собрали и украсили искусственную ель (в центре двора);
- вынос украшенных елочек по подъездам;
- чистка гаража от воды;
- чистка дверей в гараже;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

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).

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 **10** судебных приказов /исков к неплательщикам на общую сумму **1 643 828,63** рублей

Взыскано **1 816 291,70** рублей.

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

Отдано судебным приставам для взыскания **5** дел на общую сумму **455 036,69** рублей.

В целом наблюдается тенденция на сокращение количества должников, однако представляется, что в 2024 году проблема нарушения сроков оплаты коммунальных платежей собственниками помещений останется актуальной.

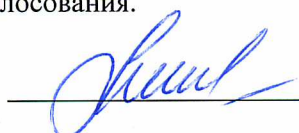
Заседания правления ТСЖ «Янтарный», общие собрания собственников помещений Дома и членов ТСЖ «Янтарный»

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

Были проведены следующие собрания:

26.04.2024г. – 21.06.2024г.	Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования.
26.04.2024г. – 21.06.2024г.	Годовое общее собрание собственников д.34 в форме очно-заочного голосования.
26.04.2024г. – 21.06.2024г.	Годовое общее собрание собственников д.34, корпус 1 в форме очно-заочного голосования.
07.11.2024г. – 16.12.2024г.	Внеочередное общее собрание собственников д. 34 в форме очно-заочного голосования.
07.11.2024г. – 16.12.2024г.	Внеочередное общее собрание собственников д. 34, корп. 1 в форме очно-заочного голосования.

Председатель правления



О.О. Лопухова