

Отчет о деятельности Правления ТСН «Мечта-1» за 2015-2016 г.

21 ноября 2015 года было проведено общее собрание членов ТСН «Мечта-1»
На собрании члены товарищества большинством голосов:

- Избрали состав ревизионной комиссии (РК) ТСН «Мечта-1».
- Утвердили число членов Правления ТСН «Мечта-1» - 9 человек.
- Избрали состав Правления ТСН «Мечта-1».
- Утвердили отчет о деятельности Правления ТСН «Мечта-1» за 2013-2014 года.
- Утвердили отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2013 г. и 2014 г.
- Утвердили заключение ревизионной комиссии по результатам проверки отчетов об исполнении сметы доходов и расходов за 2013-2014 г.
- Утвердили смету доходов и расходов в форме ежемесячного плана на 2016 г. и 2017 г. с учётом коэффициентов инфляции за 2013 и 2014 годы и установить тариф на содержание, ремонт общего имущества с 1 м. кв. общей площади помещения в размере 49,00 руб.
- Утвердили изменения в Порядок подготовки и проведения общих собраний членов ТСН «Мечта-1».

21 ноября 2015 года было Правлением были организованы общие собрания собственников МКД для определения способа накопления фонда капитального ремонта МКД

В 2016-м году в соответствии с решениями общих собраний собственников МКД были открыты специальные счета для накопления фондов капитального ремонта МКД.

Проводились следующие работы по содержанию и ремонту общего имущества:

1. *Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт электросетей:*
 - Обход и осмотр электросетей с ведением листов и журналов
 - Устранение неисправностей
 - Участие в приеме линий электропередачи после монтажа и ремонта
 - Оформление протоколов и выдача предписаний о нарушении правил эксплуатации электросетей
 - Текущий ремонт электросетей и электротехнического оборудования
2. *Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт водопроводных сетей:*
 - Надзор за состоянием и сохранностью водопроводной сети, сооружений, устройств и оборудования для обеспечения бесперебойной подачи холодной воды

- Ведение технической документации и отчетности. Участие в мероприятиях по обеспечению и соблюдению условий пожарной безопасности и подачи расчетных расходов питьевой воды на пожаротушение

- Устранение неисправностей в сети, не требующих вызова специальных бригад
- Текущий ремонт водопроводных сетей

3. Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт канализационных сетей:

- Надзор за состоянием и сохранностью сети, устройств и оборудования для обеспечения бесперебойного отвода фекальных вод

- Ведение технической документации и отчетности
- Промывка и профилактическое обслуживание
- Устранение неисправностей в сети, не требующих вызова специальных бригад
- Текущий ремонт канализационных сетей

4. Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт ливневой сети:

- Надзор за состоянием и сохранностью сети ливневых стоков, смотровых и дождеприемных колодцев

- Ведение технической документации и отчетности
- Профилактическое обслуживание
- Устранение неисправностей в сети, не требующих вызова специальных бригад
- Текущий ремонт ливневой сети
- Обеспечение безопасности движения транспортных средств и пешеходов в период ремонта и ликвидации аварий подземных коммуникаций

5. Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)

- Сортировка ТБО и контроль объема вывоза ТБО
- Вывоз ТБО из малоэтажной части ЖК «Мечта-1» из индивидуальных бачков по мере наполнения (не менее половины и не реже чем 1 раз в 2 дня)
- Вывоз ТБО из баков, расположенных на мусорных площадках в 13 и 14 кварталах жилого комплекса

- Очистка урн по мере заполнения, но не реже одного раза в день

- Техническое обслуживание и ремонт урн и мусорных площадок - один раз в год (апрель), а также по необходимости

Контроль запрета на сжигание мусора на территории жилых кварталов и на уличной территории.

6. Санитарная ручная уборка жилого комплекса

- Уборка дорог на территории ЖК «Мечта-1» и въезда в ЖК «Мечта-1».

- Уборка парковочных мест (производится при отсутствии автомобиля на парковочном месте, о чем ТСН «Мечта-1» обязано уведомить собственников жилья)

- Уборка обочин, тротуаров промывка урн (1 раз в месяц), промывка столбов уличного освещения (3 раза в год)

- Уборка спортивной и детских площадок

- Уборка сухих и аварийных деревьев

- Уборка придомовой территории МКД

- Уборка подходов к РП и КТП

- Протирка дорожных знаков и адресных указателей на домах

7. Санитарная механизированная уборка территории жилого комплекса:

- Зимняя уборка дорог, обочин и тротуаров, складирование снега на газонах
- Зимняя уборка парковочных мест.
- Летняя уборка территории (улиц, обочин и тротуаров) и полив дорог
- Летняя уборка парковочных мест (производится при отсутствии автомобиля на парковочном месте, о чем ТСН «Мечта-1» обязано уведомить собственников жилья).
- Уборка подходов к РП и КТП

8. Уход за зелеными насаждениями на территории жилого комплекса

- Уборка газонов и транспортировка мусора в установленное место (1 раз в двое суток)
- Стрижка газонов на высоту до 3-5 см периодически при достижении травяным покровом высоты 10-15 см. Скошенная трава должна быть убрана в течение 3 суток
- Подкормка деревьев и кустарников и обработка их химическими препаратами (1 раз в год весной и по мере необходимости)

9. Уличное освещение территории жилого комплекса

- Надзор за состоянием и сохранностью системы уличного освещения
- Замена электрических ламп, протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений
- Устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования
- Периодический осмотр и очистка системы
- Покраска металлических частей фонарей, опор, кронштейнов и траверс железобетонных опор не реже одного раза в 3 года
- Вывоз сбитых, а также демонтируемых, опор освещения осуществляется в течение суток с момента обнаружения (демонтажа)

10. Благоустройство и текущий ремонт территории жилого комплекса

- Покраска скамеек на территории жилого комплекса (1 раз в год: весной и по необходимости)
- Покраска урн на территории жилого комплекса (1 раз в год: весной и по необходимости)
- Побелка бордюра известковым раствором (1 раз в год весной и по необходимости)
- Ремонт деревянных штакетных ограждений по необходимости, не чаще 4-х раз в год
- Покраска малых архитектурных форм (по необходимости).
- Обслуживание и ремонт оборудования детских площадок, замена песка в песочницах.

11. Служба контроля территории

- Осуществление круглосуточного контрольно-пропускного режима на КПП с использованием системы электронных ключей собственника для пропуска автотранспорта и людей. При необходимости регистрация посетителей и транспорта, открытие и закрытие шлагбаума КПП
- Периодическое, 1 раз в 2 часа охрана территории жилого комплекса способом обхода (патрулирование) по внутреннему утвержденному маршруту
- Оперативное реагирование на звонок жильца. Прибытие на объект к жильцу не позднее чем через 5 минут после звонка. При наличии достаточных оснований вызов оперативных служб МВД, МЧС, аварийных служб и т.п.

- Обеспечение закрытого периметра жилого комплекса. Обход территории (периметра) жилого комплекса и визуальный осмотр забора на отсутствие дыр, ям, подкопов, посторонних предметов возле забора и т.п. При обнаружении произвести запись в журнале обхода, проинформировать руководство Обслуживающей организации
- Сопровождение грузового транспорта до места разгрузки для предотвращения повреждения припаркованного автотранспорта, общественного имущества и дорог
- Контроль за работой 3-х калиток (запирание на замок в ночное время) предоставляющих доступ в ЖК «Мечта-1» жителей имеющих электронные ключи

12. Содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:

- Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в установленное место на расстояние до 100 м (1 раз в двое суток)
- Уборка ступеней и площадок перед входом в подъезд (1 раз в двое суток)
- Влажное подметание лестничных маршей, протирка от пыли перил, подоконников и входных дверей.
- Мытье маршей и лестничных площадок, протирка перил, подоконников и входных дверей (2 раза в месяц)
- Мытье окон в подъезде, влажная протирка стен, плафонов освещения, чердачных лестниц, почтовых ящиков (1 раз в год)
- Текущий ремонт МКД

Проводились работы по оперативному обслуживанию электроустановок (КТП и РП).

Оказывались услуги по вывозу ТБО и КГМ с территории ЖК «Мечта-1».

Правление ТСН «Мечта-1» в рамках соглашения № 85 от 08 ноября 2011 г. об организации информационного взаимодействия, ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца передает Министерству списки льготников с суммами начислений за жилое помещение (содержание, ремонт общего имущества).

Правление неоднократно участвовало в организации различных спортивных и досуговых мероприятий, где решались основные цели и задачи соревнований:

- Пропаганда здорового образа жизни;
- Популяризация летних и зимних видов спорта в сельском поселении Габовское.

В 2014-м и 2015-м году Правление подало 23 иска собственникам помещений по просроченной задолженности. Результаты рассмотрения всех исков положительные и в пользу ТСН «Мечта-1».

Правление ТСН «Мечта-1» организовало ряд дополнительных работ в поселке:

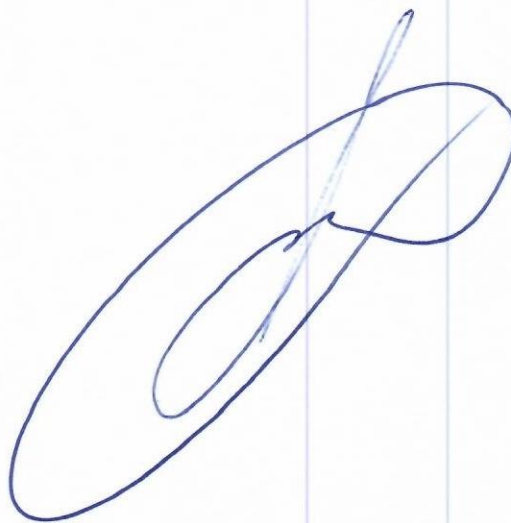
- Строительство детской спортивной площадки около дома 10 по бульвару Мечта в соответствии с решением общего собрания собственников.

- Капитальный ремонт в 2016 году пешеходной дорожки и забора вдоль дороги на озеро «Круглое» с установкой столбов освещения в соответствии с решением общего собрания собственников.
- Капитальный ремонт пешеходной дорожки на Бульваре мечта и тротуаров в кварталах МКД.
- Установка почтовых ящиков в кварталах таунхаусов и коттеджей.
- Установка дополнительной пешеходной калитки для прохода к торговому центру Мартин.
- Покраска штaketного ограждения.
- Эксплуатация скважины и организация полива территории в летний период, как зеленых насаждений, так и дорог.
- Обработка автомобильных дорог и пешеходных дорожек антигололедными реагентами.
- Разметка асфальтового покрытия на парковках в МКД.
- Организация ежегодной дератизации подвалов МКД
- Замена дверных доводчиков в МКД по мере выхода их из строя.
- Ремонт подъездов МКД.
- Сверка базы собственников ЖК «Мечта-1».
- Сверка базы членов ТСН «Мечта-1».
- Улучшение механизма информационного обеспечения жителей, включая периодические рассылки
- Ремонтно-восстановительные работы на кабеле электропитания поселка по адресу ул. Тенистая, 14.
- Ремонтно-восстановительные работы на кабеле электропитания поселка по адресу ул. Тенистая, 38.
- Посадка растений на территории «ЖК» Мечта-1.
- Установка дополнительных искусственных дорожных неровностей для соблюдения скоростного режима на улицах Солнечная и Тенистая и на бульваре Мечта.
- Установка дополнительных знаков «Ограничение скорости» и «Осторожно дети» по всей территории поселка.
- Установка навеса для отдыха родителей на детской площадке между ул. Озерная и бульваром Мечта.
- Установка детской горки у дома 6 по бульвару Мечта.
- Организация площадки по выгулу собак.
- Установка рольштор в двух подъездах МКД.

- Организация украшения поселка на период новогодних праздников.
- Проведение диагностики высоковольтного оборудования поселка.
- Установка новых зеркал на КПП.
- Замена кранов ы подвалах МКД.

Председатель Правления

ТСН «Мечта-1»

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned between the text on the left and the name on the right.

Кулик А.И.