



ТСЖ ДА ВИНЧИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Отчет по работе Правления ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»

за период с 01.04.2021 по 31.12.2021 год

Руководство деятельностью ТСН полностью осуществляется Правлением. Для достижения уставных целей была проведена следующая работа:

- Проведено более 52 совещаний и встреч по вопросам дома членами Правления;
- 27 официальных заседаний, оформленных протоколами заседаний Правления;
- смена подрядных организаций по ведению бухгалтерского учета, охраны, клининга;
- определена дорожная карта решения самых наболевших вопросов (ГВС, видеонаблюдение, организация движения) и поставлены сроки исполнения;
- проведено общее собрание членов ТСН;
- утверждена смета ТСН на период;
- подготовлены вопросы и все материалы для проведения общего собрания собственников в январе 2022 года;



Руководство деятельностью ТСН полностью осуществляется Правлением. Для достижения уставных целей была проведена следующая работа:

- утвержден регламент работы с должниками;
- налажена работа по начислениям и сборам взносов на капитальный ремонт согласно законодательства РФ. Сбор взносов по капитальному ремонту превысил 50% рубеж от начислений. Сумма собранных средств ежемесячно отражается на сайте ТСН и составляет на 31.12.2021 года 34 752 000,00 рублей;
- Правлением согласовываются все ключевые подрядчики и ведется контроль закупок и закупочных цен.



Дорожная карта решения проблем с ГВС



- Контроль контура системы заземления инженерных систем водоснабжения дома после работ по монтажу заземления секций 9, 21, 10, 11, 12, 13, 14.
- Устранение всех заужений труб (фланцевых соединений) на магистральных трубопроводах ГВС.
- Установка приборов фильтрации на систему ГВС.
- Рассматривается возможность заключения договора на техническое обслуживание системы очистки горячей воды комплекса.
- Контроль работ по обслуживанию сетей водоснабжения поставляющих ХВС для ГВС АО «Одинцовская Теплосеть».
- Промывка общедомовых сетей ГВС в период планового отключения ГВС.

Дорожная карта организации движения по внутриквартальным проездам и зонам разгрузки

- Организация зон разгрузок;
- Подготовка правил использования зон разгрузки для принятия решения собственниками;
- Доведение правил жителям посредством чатов, сайта, телеграмм канала ТСН;
- Разработка инструкций для сотрудников охраны по организации движения в комплексе;
- Ежедневный мониторинг эффективности работы сотрудников охраны и ТСН по организации движения в комплексе;
- Сбор предложений по нанесению разметки в комплексе согласно ПОДД;
- Сбор предложений по закупке дорожных знаков.



ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ. Модернизация системы и дооснащение.

- Основные места общего пользования, требующие постоянного видеоконтроля: пожарный выход, лифты, паркинг боксы, проезды во дворе и выходы из секций.
- Предварительный подсчет выявил потребность в 200 камерах(уличных и для помещений).
- Подготовлено решение данной задачи (расчеты, КП, варианты банковских продуктов) за счет тарифа без его увеличения. Для этого требуется не менее 2/3 голосов ЗА членов ТСН. Данный вопрос будет вынесен на следующем общем собрании членов ТСН.

Главная долгосрочная задача Правления – заменить все аварийные, неисправные элементы инженерных систем дома.

1. Восстановлена система АПС и дымоудаления. Стоимость запчастей составила 960 000,00 рублей.
2. Заменена половина запорной арматуры в комплексе на ГВС и ХВС. Впереди много работы!
3. Индивидуальный тепловой пункт приведен в рабочее состояние. Закуплен комплект запасных частей и принадлежностей.
4. Заменены 2 полотна ворот паркинга с направляющими в связи с износом. Требуется заменить все!
5. Подготовлены системы для ежегодной промывки систем отопления и водоснабжения.

2021 год показал устойчивое развитие и движение вперед для ТСН!

- Жители сами контролируют подрядчиков и поставщиков. И качество их работы!
- Качество стало определяющим показателем работы подрядчика. Появилась возможность выбора.
- Сотрудники ТСН, их работа, оперативность, нацеленность на результат всегда под контролем жителей. Кадровые перестановки в компетенции Правления.
- Полная уверенность в правильности начислений, перерасчетов, отсутствии в своей платежке платы за невзысканные долги неплательщиков. В ТСН открыта информация по должникам и работе с ними.
- Экономия средств собственников! За отчетный период жители заплатили за вывоз ТКО на **5106979,88 рублей** меньше по сравнению с нормативным начислением в 2020 году за счет организации пункта раздельного сбора мусора.
- Прозрачность и открытость всех членов Правления. Информационная доступность. Общение вживую. Возможность каждому жителю донести свое видение решения проблем, удобное доведение предложений по улучшению дома!

2021 год показал устойчивое развитие и движение вперед для ТСН!



2021 год показал устойчивое развитие и движение вперед для ТСН!



2021 год показал устойчивое развитие и движение вперед для ТСН!



2021 год показал устойчивое развитие и движение вперед для ТСН!



2021 год показал устойчивое развитие и движение вперед для ТСН!

Ознакомиться со всеми отчетами о проделанной работе Правления вы можете на сайте ТСН в разделе ОБЪЯВЛЕНИЯ – ОТЧЕТЫ

<https://tsn-dv.ru/announcement/reports>



ТСЖ ДА ВИНЧИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ