

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ:

**Название организации:** Товарищество собственников недвижимости «Боголюбова 16А»

**Руководитель (Председатель Правления):** Ширченко Екатерина Федосеевна

**Адрес:** 141986, Московская область, г. Дубна, пр-т Боголюбова, д. 16А

**ИНН /КПП** 5010050338 / 501001001

**ОГРН** 1155010001277

**Специализация:** 70.32.1, Управление эксплуатацией жилого фонда

**Дата регистрации:** 26.06.2015

**Орган регистрации:** МИФНС № 12 по Московской области

**Сайт:** <http://b16a.ru/>

**E-mail:** [info@b16a.ru](mailto:info@b16a.ru), [ekaterinash76@gmail.com](mailto:ekaterinash76@gmail.com)

**Телефон:** 89162047531

## ОТЧЕТ

### правления ТСН «Боголюбова 16А» общему собранию собственников помещений, членам ТСН «Боголюбова 16А» за 2021 год (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г)

1. Общая информация.
2. Отчет об осуществленных мероприятиях, заключенных договорах, видам и составу услуг (работ) по содержанию и ремонту МКД. Отчет о проведенных в 2021 году общих собраниях собственников помещений и членов ТСН за отчетный период 2021 года.
3. Отчет по использованию денежных средств, полученных от собственников помещений в 2020 году.
4. Первоочередные мероприятия ТСН «Боголюбова 16А» на 2022 год.

### 1. Общая информация.

Товарищество собственников недвижимости «Боголюбова 16А» является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном жилом доме, созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов РФ.

### Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСН «Боголюбова 16А»

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь дома, м <sup>2</sup>	Год постройки и	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир
1	МО, г. Дубна, ул. Боголюбова, д. 16а	10008	2012	9	3	142

1. Год постройки 2011

2. Материал стен Кирпич

3. Число этажей, подъездов, квартир 9 этажей, 3 подъезда, 142 квартиры

4. Наличие подвала нет

Руководство деятельностью ТСН «Боголюбова 16А» осуществляется Правлением ТСН.

## **Состав правления ТСН «Боголюбова 16А»:**

Долинина Надежда Леонидовна ( кв. 805)  
Ильцова Галина Николаевна (кв. 710)  
Бочаров Михаил Александрович (кв.910)  
Ширченко Екатерина Федосеевна (кв.411)  
Панкратова Людмила Николаева (кв.807)  
Архаров Дмитрий Владимирович (кв.305)

## **Председатель Правления – Ширченко Екатерина Федосеевна**

(решение Общего собрания собственников от 26 апреля 2021 года (Протокол №13 )

Общая площадь многоквартирного дома – 13610,6 кв.м

Площадь общего имущества многоквартирного дома: 3602,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 10008 кв.м:

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - 8963,2 кв.м .

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - 1044,8 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, - 0 кв.м.

## **2. Осуществленные мероприятия, заключенные договоры, виды и состав услуг (работ) по содержанию и ремонту МКД, выполняемые ТСН в отчетном периоде (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г)**

### **2.1. В отчетном периоде ТСН «Боголюбова 16А» были проведены следующие мероприятия:**

1. Заключены/продлонгированы следующие договоры на оказание услуг по содержанию МКД и по обеспечению его коммунальными ресурсами:

1.1. Договор с ОГЭ ОИЯИ № 950/90-2015 на отпуск тепловой энергии, горячей и питьевой воды, прием сточных вод;

1.2. Договор энергоснабжения с исполнителем коммунальных услуг ПАО «Мосэнергосбыт» № 90078927;

1.3. Договор с ООО «ЭнергоРесурс» на техническое обслуживание общего имущества МКД (период с 01.01.2017г. по 31.12.2018г);

1.4. Договор № 23/15 с ООО «Информационно-расчетный центр «Дубна» на оказание услуг по организации начисления и оплаты гражданами и собственниками нежилых помещений жилищно-коммунальных услуг, платы за капитальный ремонт, ведения информационной базы по населению, проживающему в обслуживаемом илом фонде, частичное заполнение информационного портала ГИС ЖКХ

1.5. Договор № 65 с ИП Леонтьев М.А. на техническое обслуживание и ремонт системы «Домофон»;

1.6. Договор № 388 на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов (комплексное обслуживание) с ООО «Вертикаль»;

1.7. Договор обязательного страхования ответственности владельца опасного объекта (3 грузопассажирских лифта) со Страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах».

1.8. Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Сергиево-Посадский Региональный оператор» (№ СПРО-2018-0000066)

2. За отчетный период ТСН «Боголюбова 16А» на регулярной основе закупались моющие и противовирусные дезинфицирующие средства для обеспечения содержания жилого дома и придомовой территории, а также проводилась регулярная дезинфекция помещений МОП и малых форм на придомовой территории в целях противодействия распространению новой коронавирусной инфекции COVID-19;

3. Выполнены ремонтные работы на детской площадке (частичный демонтаж вышедших из строя малых форм);

4. Произведена сезонная уборка МОП жилого дома.

5. Осуществлена плановая поверка общедомовых приборов учета потребленных ресурсов;

6. Проведены плановые ремонтные работы в ИТП (ЭнергоРесурс):

Промывка теплообменников в ИТП 3-х подъездов при подготовке к ОЗП;

Очистка сеток фильтров системы ХВС в узлах в 3-х подъездах(2 раза за год);

Очистка сеток фильтров на подмесе ХВС на ГВС в ИТП 3-х подъездов (два раза за год);

Осмотр и регулировка автоматики в ИТП 3-х подъездов (2 раза в неделю);

Осмотр контактных соединений в электрощитовой на предмет нагрева с помощью пирометра(тепловизора) (весной и осенью);

Работы по восстановлению работоспособности узлов учета тепловой энергии 2 и 3 подъездов.

7. Выполнены внеплановые работы по промывке теплообменника 3-го подъезда.

8. Выполнены работы по установке в трех ИТП дополнительных приборов регулирования тепловой энергии с использованием средств спецсчета ТСН на капитальный ремонт.

9. Выполнены работы в трех ИТП по замене трубопроводов ГВС с металлических на полипропиленовые с заменой запорной арматуры с использованием средств спецсчета ТСН на капитальный ремонт.

10. Выполнены ремонтные работы наружной кирпичной кладки МКД (3 секция, частично).

11. В целях энергосбережения проведена частичная замена вышедших из строя светильников в МОП на светодиодные с датчиками движения.

12. Выполнены работы по ремонту входных групп и прилегающих тротуаров.

13. Выполнен ремонт напольной плитки в подъездах.

14. С ООО «ПСК «ДИАС» взыскано по исполнительному производству денежные средства в размере 69 721,80 рублей за неустановленной резиновое покрытие на придомовой территории.

15. Ведется постоянная досудебная претензионная работа с крупными должниками по коммунальным платежам.

## **2.2. Мероприятия по содержанию, в т.ч уборке, и ремонту жилого дома и придомовой территории МКД.**

В рамках заключенных договоров со сторонними организациями, а также в рамках осуществления мероприятий по содержанию общего имущества МКД в отчетный период проводились, по мере необходимости, мероприятия (оказывались услуги, выполнялись работы), предусмотренные в т.ч. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 « Об

утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда».

Для поддержания чистоты и порядка в местах общего пользования жилого дома и на придомовой территории осуществлялись:

- Проверка лестничных площадок и маршей на этажах, прилифтовых холлах и межквартирных коридорах всего дома, при необходимости влажное подметание - по мере необходимости (но не менее 2 раз в неделю);
- Мытье лестничных площадок и маршей на этажах, прилифтовых холлов и межквартирных коридоров - каждый этаж 1 раз в неделю;
- Мытье коридора нулевого этажа – ежедневно;
- Мытье пола кабины лифта – ежедневно;
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов, зеркала и потолков кабины лифта – 2 раза в месяц;
- Мытье окон в местах общего пользования – 1 раз в год;
- Уборка площадки перед входом в подъезд – ежедневно;
- Влажная протирка оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электрощитков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, ограждений, перил – 2 раза в квартал;
- Влажная протирка стен, дверей в подъездах, плафонов на лестничных клетках и маршах, прилифтовых холлах и межквартирных коридорах, обметание пыли и паутины с потолков и стен – 1 раз в три недели;
- Влажная протирка подоконников и отопительных приборов в местах общего пользования – 1 раз в три недели.
- Подметание свежевыпавшего снега – через каждые 1,5 часа во время снегопада;
- Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов – Через каждый час в течение всего снегопада;
- Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами – 3 раза в сутки во время гололеда;
- Очистка территорий от наледи и льда – 2 раза в сутки во время гололеда;
- Подметание и очистка территории от мусора в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
- Очистка урн от мусора – 1 раз в сутки;
- Промывка урн -1 раз в месяц;
- Уборка контейнерных площадок, складирование негабаритного мусора рядом с мусорными контейнерами – 1 раз в сутки.

Дополнительно в целях противодействия и профилактики распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 на регулярной основе в течение срока действия режима повышенной готовности проводилась дезинфекция помещений МОП и малых форм на придомовой территории специальными дезинфицирующими средствами.

**За отчетный период было проведено 4 заседания правления ТСН по текущим вопросам.** Периодичность проведения заседаний правления ТСН соответствует Уставу. Решения Правления выполнены.

**3. Отчет по использованию денежных средств, полученных от собственников помещений в период 01.01.2021г. - 31.12.2021г. на техническое обслуживание и коммунальные услуги.**

Отчет по поступлению денежных средств от собственников помещений в МКД на р/с ТСН «Боголюбова 16А», а также расходование денежных средств представлены в табличной форме в Приложении к настоящему Отчету.

**4. Первоочередные задачи на 2022 год.**

*Правлением ТСН намечены следующие задачи, которые должны быть решены.*

- 1) Продолжить обслуживание инженерных систем и строительных конструкций жилого дома на необходимом уровне в соответствии с нормативными документами.
- 2) Провести необходимые ремонтные работы кирпичной кладки фасада МКД с использованием средств спецсчета ТСН на капитальный ремонт
- 3) Выполнить поверку общедомовых приборов учета ХВС (во всех трех подъездах).
- 4) Выполнить поверку и ремонт комплекта приборов учета тепловой энергии 2 подъезда(периодическая) и 3 подъезда(внепланово).
- 5) В целях энергосбережения продолжать проведение поэтапной замены светильников в МОП на светодиодные с датчиками движения;
- 6) Продолжить установку новых малых форм на придомовой территории.
- 7) Установить дополнительные камеры в систему видеонаблюдения МКД.
- 8) Продолжить работу с неплательщиками для увеличения объема поступления денежных средств на счет ТСН в целях создания возможности формирования резервного фонда ТСН.

**Председатель Правления**



**Ширченко Е.Ф.**