

Приложение № 3

к годовому общему собранию членов ТСН «ПЕРВЫЙ»

26.04.2025-19.05.2025

Отчет
о деятельности ТСН «ПЕРВЫЙ» за 2024г.

Системы/Элемент в доме	Мероприятия, выполненные работы за 2024г.
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий.
СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	Содержание в нормативном состоянии прилегающей к МКД территории (регулярный покос газона, уход за клумбами, обрезка кустов в летне-осенний период, ежедневная уборка, дезинфекция и мытье урны у входной группы, регулярная посыпка концентрата минерального галита для расплавления льда на тротуарной дорожке МКД). Содержание в нормативном состоянии отмостки вокруг МКД. Произведены работы по окрашиванию бордюров, столбиков на тротуарной дорожке и лавочки на входной группе/ апрель 2024г./ Установлены в период с 01.05.2024-05.05.2024 вазоны из бетона на боковом тротуаре МКД.
ЛИФТЫ	Техническое освидетельствование лифтов /май 2024г./ Оформлен страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности на лифты /октябрь 2024г./ Проведена генеральная уборка в лифтовом помещении. Проведены работы по замене тяговые несущие канаты на пассажирском лифте в связи с износом /июль 2024г./ Проведены работы по смазке направляющих в шахтах по всей длине, регулировке балансиров в обоих лифтах. Проведены работы по замене и установке силовых электромагнитных пускателей на двух лифтах. Мытье дверей лифтов на каждом этаже / июль 2024г/
ПОДЪЕЗДЫ	Произведены работы по штукатурке и покраске частично потолка и стен холла первого этажа. /декабрь 2024г./ Произведен частичный демонтаж разбитой плитки площадью 3 кв.м, заделан цементным раствором и покрашен. Установка рождественской елки, украшение холла первого этажа /декабрь 2023г./, цветы в кашпо /март 2024/
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ Приквартирные холлы	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий. Ремонт мусорокамерного ствола железом внутри на 6, 8 эт. /декабрь 2024г./ Ремонт крышки ковша мусорокамеры с помощью сварки на 3, 6 эт. / июнь, октябрь 2024г./ Ремонт ручки на крышке ковша на 10 эт. / ноябрь 2024г./ Уборка и дезинфекция ковшей /июль 2024/
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий. Украсили входную группу новогодними гирляндами.

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ УСТРОЙСТВА (ЦЗУ)	Плановое обслуживание и ремонт центральных запирающих устройств и слаботочных систем.
КРОВЛЯ	Производится регулярный осмотр. Произвели укрепление стойки, которая держит проходящий транзитом через нашу кровлю провод , уходящий в дома микрорайона с двух сторон. Выполнена очистка кровли от мусора.
КОЗЫРЬКИ входных групп	Производится регулярный осмотр; выполнена уборка в весенне - осенний период.
ФАСАДЫ	Производится регулярный осмотр. В весенне - осенний период выполнена влажная уборка нижнего ряда керамогранитной плитки от грязи, смывка надписей/ графити. Влажная уборка керамогранитной плитки на переходных балконах /август 2024г/
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии технического этажа, проведение санитарно-гигиенических мероприятий. Работы по замене кранов: демонтаж, монтаж шаровых кранов и стонов на трубе ЦО /сентябрь 2024/
ПОДВАЛ	Содержание в нормативном состоянии подвала. Откачка грунтовых вод из приемков /регулярная/. Дератизация в подвале /май, октябрь 2024 г./
Система ОТОПЛЕНИЯ	Гидропневматическая промывка систем ЦО/ июнь 2024г./ Работа по подготовке МКД к отопительному сезону. Обследование отопительных приборов в квартирах. Создавалась комиссия с представителем ООО «Теплосеть по регулировке и увеличению давления и температуры теплового носителя в подающей трубе ЦО от котельной ООО «Теплосети» к нашему дому и запуску тепла. Регулярно фиксируются показания температуры носителя и давления на узле учета тепловой энергии. Произведены работы по частичной замене манометров на узле учета тепловой энергии.
Система ливневой КАНАЛИЗАЦИИ	Производится регулярный осмотр.
Система КАНАЛИЗАЦИИ	Содержание в нормативном состоянии системы.
Системы горячего и холодного ВОДОСНАБЖЕНИЯ	Устранение течи на трубе ХВС в чердачном помещении в двух местах (сварка, хомут)
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Регулярный осмотр и замена перегоревших осветительных приборов и ламп.
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	Выполнены работы по восстановлению работоспособности системы дымоудаления и противопожарной автоматики / январь-февраль 2024г./ Заключен договор на обслуживание противоподымной системы. Перекатка пожарных рукавов, проверка противопожарного водопровода и получение Акта от лицензированной компании. /июнь 2024г./ Выполнена опломбировка на шкафы противопожарного водопровода

	Сухая уборка шкафов противопожарного водопровода, поэтажная /июль 2024г/ Сухая уборка вентиляционной системы , поэтажно / январь 2024г./
ЭЛЕКТРОЩИТОВЫЕ	Осмотр и замер сопротивления изоляции и контура заземления. ППР (планово-предупредительные работы) вводно-распределительных устройств (ВРУ).
ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ система	Проверка вентиляционных каналов и получение акта от специализированной организации /апрель 2024г./ Демонтаж. Изготовление и установка металлических сеток на вентиляционные короба на техническом этаже / декабрь 2024г./
Помещение МУСОРОКАМЕРЫ	Проведение санитарно-гигиенических мероприятий в помещении /ежедневно /. Мытье и дезинфекция контейнеров ежемесячно..
УПРАВЛЕНИЕ	Управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Заключение договоров на проведение работ со сторонними организациями (в том числе договоров страхования) для обеспечения содержания МКД в нормативном состоянии. Организована и обеспечена своевременная подготовка и сдача отчетности ТСН перед государственными, надзорными, муниципальными, налоговыми и статистическими органами, а также ответы на различного рода запросы от органов по вопросам управления МКД и деятельности ТСН. Обновляется реестр собственников, отправка реестра в ГЖИ. Размещение временно свободных средств на неснижаемом остатке /НСО/ в ПАО «Сбербанк» (БИК 044525225). Работа с неплательщиками, регулярный мониторинг должников. Поданы заявления в Арбитражный суд Московской обл. по делу о банкротстве ООО УК «Райцентр» и внесении в реестр кредиторов ТСН «ПЕРВЫЙ» к ООО УК «Райцентр». Получено положительное решение. Подготовлена и передана картотека паспортного стола ТСН «ПЕРВЫЙ». Заключен договор с МФЦ г.о. Красногорска на оказание услуг паспортного стола.

Правление ТСН «ПЕРВЫЙ»