



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ "ЦЕНТРАЛЬНАЯ 8"**

ОТЧЕТ о деятельности ТСН «Центральная 8»

за 2020 год

по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.8

Выполнен: правлением Товарищества Собственников Недвижимости «Центральная 8»

Адрес: г.Железнодорожный
Московской области,
ул. Центральная, д.8., пом. 23С

Тел: 8-916-442-15-27
сайт: cnt8.ru
e-mail: info@cnt8.ru

ОГРН 1155012003002
ИНН 5012089355
КПП 501201001

Раздел 1. Общие сведения ведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.8
1. Год постройки - 2011 г.
2. Материал стен – из блоков закаленного пористого бетона с утеплителем, облицованные лицевым многопустотным кирпичом.
3. Число этажей - 16
4. Подвальный этаж с встроенными нежилыми помещениями и каналами для размещения коммуникаций пристроенными к нежилым помещениям- 1150 кв.м.
5. Наличие технического этажа (жилых комнат на техническом этаже)- технический этаж с нежилыми помещениями
6. Количество подъездов – 3, количество квартир -210
7. Площадь помещений: 15363 кв. м.
8. Площадь мест общего пользования: 2951,20 кв.м.
- 9.Количество лифтов- 6
- 10.Количество мусоропроводов- 3
11. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество)
 - а) система холодного водоснабжения – 3 подъезда
 - б) система горячего водоснабжения – 3 подъезда, 1 ИТП
 - в) система теплоснабжения – 3 подъезда, 1 ИТП
 - г) система водоотведения (канализация) – 3 подъездов
 - д) система водостока – 3 подъезда
 - е) система электроснабжения – 1 электрощитовая
 - ж) лифтовое оборудование – 3 машинных отделений, 3 грузовых, 3 пассажирских лифтовых кабины
 - з) система мусороудаления – 3 мусоросборные камеры
 - и) система вентиляции – 3 подъездов
 - к) система ППС и ДУ – 3 подъездов
 - л) система пожарного водопровода – 3 подъездов
12. Ресурсоснабжающие организации:
теплоснабжение – ООО «Теплосеть»
энергоснабжение – центральное, ЗАО «БЭЛС»
- 13.Системы АПЗ и дымоудаления – есть, ППС и ДУ, АПС ППКОПУ 03041-4-1 "Юнитроник ® 496"

Раздел 2. Отчет о деятельности ТСН «Центральная 8» за 2020 г.

п/п	Выполненные работы	Дата/ периодичность	Причина выполнения работы	Результат выполненных работ
1.Содержание и ремонт придомовой территории				
1.1	<p>В летний период осуществлялся скос травы, в зимний период – уборка снега.</p> <p>Придомовая территория убиралась от мусора и снега.</p>	<p>Вывоз бытового мусора производился 7 раз в неделю.</p> <p>Ежедневная уборка снега с тротуара в зимний период</p> <p>Ежедневная уборка мусора в летний период</p>	<p>Мусор, трава – в летний и зимний период</p> <p>В зимний период-мусор, снег</p>	<p>Убранный тротуар, чистые урны, убранный снег с тротуаров, скошенная трава.</p>
1.2	Посадка газонной травы, высадка многолетних и однолетних цветов на придомовой территории	Май 2020	Отсутствие равномерного газона и цветов	Озеленение придомовой территории
1.3	Покраска подпорной стены напротив лестницы 2 подъезда	Июль 2020	Ненадлежащее состояние подпорной стены	Покрашено 170 кв.м.
1.4	Покраска подпорной стены напротив офисов 5, 9, 11	Сентябрь 2020	Ненадлежащее состояние подпорной стены	Покрашено 250 кв.м.

1.5	Ремонт и укрепление бордюров напротив ворот паркинга	Июль 2020	Ненадлежащее состояние бордюров, в результате размывания ливнем	Укреплено и забетонировано 7 п.м. бордюров.
1.6	Установка парковочных столбиков для ограждения пешеходного тротуара на углу офиса 1	Июнь 2020	Разрушение и отсутствие столбиков	Заменено 8 шт.
1.7	Восстановление и покраска газонного ограждения напротив офиса 1	Июнь 2020	Разрушение в результате вандальных действий	Отремонтировано 5 п.м.
1.8	Восстановление пешеходной дорожки из тротуарной плитки у 1 и 3 подъезда	Октябрь 2020	Ненадлежащее состояние основания тротуарной плитки	Восстановлено 9 п.м.
1.9	Покраска бордюров, газонного ограждения, оградительных столбиков, мусорных урн на придомовой территории	Май 2020 (столбики и урны дополнительно в сентябре 2020)	Ненадлежащий внешний вид	Выполнено
1.10	Восстановление и армированием угла фасада с восстановлением облицовки у офиса 10	Июль 2020	Разрушение угла в следствии осадков и износа	Восстановлено 5 кв.м.

1.11	Монтаж и восстановление облицовочной плитки цоколя	Август 2020	Разрушение цокольной плитки	Восстановлено 6 кв.м.
2.Содержание и ремонт мест общего пользования				
2.1	Уборка мест общего пользования, ежедневная дезинфекция ручек дверей, кнопок вызова лифта, кнопок приказа лифта	Ежедневная уборка первых этажей дома, дважды в месяц производилась уборка всех этажей дома. Периодическая уборка мусора с общих балконов.	Грязь, пыль при эксплуатации. Нахождение третьих лиц в подъездах. Противозидемические мероприятия.	Убранные места общего пользования (в т.ч. подвал)
2.2	Промывка и дезинфекция мусоропроводов и мусороприемочных камер в 1, 2, 3 подъездах	Июль 2020 мусоропроводы, Июль, сентября 2020 мусорокамеры	Промывка мусоропровода из-за сильного загрязнения бытовыми отходами	Чистые стволы мусоропровода и мусороприемочные камеры.
2.3	Содержание в чистоте и дезинфекция дверей, ручек, и кнопок открывания мусороприемочных камер	1 Раз в 2 дня в течение года 2020	Для удобного и безопасного пользования жителями дома. Противозидемические мероприятия	Выполнено
2.4	Генеральная уборка на всех этажах	Май 2020 Сентябрь 2020	По требованию правления ТСН	Выполнено

2.5	Ремонтные работы на лестницах 1,2 п., штукатурка откосов, монтаж плитки, покраска стен	Февраль 2020	Замена дверей, отсутствие плитки, вандальные надписи на стенах	Выполнено 2-16
2.6	Ремонт обшивки ствола мусоропроводов	Май 2020 Август 2020	Коррозия обшивки, нарушения правил пользования	Выполнено
2.7	Ремонт загрузочных клапанов мусоропроводов	2020	Поломанные загрузочные клапаны, оторванные резинки на загрузочных клапанах мусоропровода	Отремонтированные клапаны в количестве 15 шт.
2.8	Замена металлических дверей на тех. этаже 3 п.	Январь 2020	Ненадлежащее состояние дверей (неплотное примыкание, сломанные коробки)	Новые двери – 2 шт.
2.9	Замена ламп в местах общего пользования	2020	Нерабочее состояние ламп	Заменено 72 лампы
2.10	Ремонтные работы системы контроля доступа и запирающих устройств на входных металлических дверях на лестницах	2020	Нерабочее состояние, устранение вандальных действий	Производились ежемесячно
2.11	Установка ковриков на входных группах перед входными металлическими дверями в 3х подъездах	Март, октябрь 2020	Защита от грязи, пыли, воды	Замена перед осенне-зимним и весенне-летним периодами

2.12	Ремонт напольного покрытия в приквартирных холлах	Февраль-Ноябрь 2020	Разрушение напольного покрытия 15 кв.м.	Выполнено
2.13	Снятие старой краски и покраска порталов лифтов 1-3 п.	Сентябрь-Октябрь 2020	Неудовлетворительное состояние лакокрасочного покрытия порталов	Выполнено
2.14	Дератизация 3-х мусорокамер, частично паркинг, частично потери	Раз в квартал	По санитарным нормам	Выполнено
2.15	Дезинсекция ствола мусоропровода на всех этажах 1 подъезда, выборочно этажи 3 подъезда, мусорокамеры - 3 шт.	Сентябрь 2020	Появление тараканов	Выполнено
2.16	Замена кнопок вызова лифта на 1 этажах 1-3 п. и замена панелей приказа в лифтах 2 подъезда	Февраль 2020	Неудовлетворительное состояние кнопок вызова на 1 этажах и панелей приказа в кабинах лифтов 2 подъезда	Выполнено
2.17	Покраска стен 1-3 подъезда	Ноябрь 2020	Неудовлетворительное состояние стен	Выполнено

3.Содержание и ремонт инженерного оборудования				
3.1	Ревизия, замена запорной арматуры на стояках ХВС, ГВС	2020	Нарушение работоспособности запорной арматуры	Выполнено 41 шт.
3.2	Промывка системы отопления	Июль 2020	Ежегодные работы по обслуживанию инженерных коммуникаций	Произведена
3.3	Промывка теплообменника ГВС	Январь 2020	Сильное загрязнение, снижение напора ГВ	Произведена
3.4	Промывка теплообменника, системы ГВС и опресовка	Август 2020	Ежегодные работы по обслуживанию инженерных коммуникаций	Произведена
3.5	Устранение протечки в стояке ГВС 3 подъезда, осмотр и ремонтные работы в МОП 2-16 эт.	Март 2020	Разрушение и износ стояка ГВС	Выполнено
3.6	Проведение ремонтных работ по подготовке дома к осенне-зимнему периоду (получение паспорта ОЗП)	Март – Сентябрь 2020	Подготовка к ОЗП 2020/21 г.	Работы проведены
3.7	Замена фланцевой задвижки на системе ГВС 3 п.	Август 2020	Износ	Произведена замена
3.8	Ремонт и прочистка ливневой канализации в 3 –х подъездах	Июль 2020	Ежегодные работы по обслуживанию инженерных коммуникаций	Выполнено

3.9	Проверка и очистка вентиляционных каналов	Июнь 2020	Согласно регламенту	Выполнено
3.10	Замена циркуляционного насоса ГВС в ИТП	Ноябрь 2020	Износ	Выполнено
3.11	Проверка кровли и очистка водосливных воронок	Июль 2020	Согласно регламенту	Выполнено
3.12	Проверка комплектности пожарных кранов, переукладка пожарных рукавов	Февраль, Май, Октябрь 2020	По правилам содержания противопожарного оборудования	Выполнено
3.13	Ремонтные работы для улучшения отопления на стояке кв. 125, 131, 137, 143, 149, 155, 161, 167, 173, 179, 185, 191, 197, 203, 209 из-за удаленности от теплового узла и слабой циркуляции теплоносителя. Выполнена балансировка системы, установка дополнительной регулирующей арматуры для распределения теплоносителя	Ноябрь 2020	Холодные батареи	Выполнено
3.14	Содержание и ремонт лифтового оборудования	2020	Согласно договору с ООО «ЛИФТКОМЭКС»	Выполнено
3.15	Содержание и ремонт ИТП	2020	Согласно договору с ООО «ТЭСКИП»	Выполнено

3.16	Содержание и ремонт противопожарной системы	2020	Согласно договору с ООО «Спецмонтаж-ПБ»	Выполнено
4. Содержание и ремонт территории подземного паркинга				
4.1	Постоянная (ежедневная) откачка грунтовых вод, исключая подтопление гаража.	Весенне-осенний период – 3 раза в сутки	Постоянное наличие воды в гараже.	Сухой подземный паркинг (покрытие) ежедневно.
4.2	Уборка пола паркинга, уборка мусора	2020	Грязь, пыль, мусор при эксплуатации	Выполняется еженедельно
4.3	Монтаж и настройка электропривода на воротах паркинга	Январь 2020	Поломка привода правой створки ворот	Выполнено
4.4	Ремонтные работы в системе вентиляции паркинга	Сентябрь 2020	Недостаточная тяга, выявленная при проверке, повышенная влажность	Выполнено
4.5	Проверка и осмотр общедомовых сетей на территории паркинга	Август 2020	Проверка работоспособности общедомовых сетей	Выполнено
4.6	Замена ламп в помещении паркинга	2020	Нерабочее состояние ламп	Заменено 9 ламп
4.7	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения	2020	При необходимости	Выполнено

4.8.	Мытье пола щетками и мойкой высокого давления	Май 2020	Сильное загрязнение напольного покрытия	Выполнено
4.9	Герметизация межсекционных швов фундамента	Июнь 2020	Проникновение грунтовых вод	Выполнено
5. Электротехнические работы				
5.1	Замена ламп в светильниках в лифтах	2020	Не рабочее состояние	Выполнена замена 14 раз
5.2	Проведение технического освидетельствования лифтов	Ноябрь 2020	Соблюдение норм безопасности	Выполнено
5.3	Замена автоматических выключателей	Октябрь 2020	Выход из строя	Выполнена замена 5шт
5.4	Замена контакторов управления освещением.	Октябрь 2020	Износ	Выполнена замена 2шт
5.5	Проверка этажных электрощитов.	Май-июль 2020	Согласно регламенту	Выполнено
5.6	Устранение обрыва кабеля освещения стояке 2с.	Март 2020	Дефект при монтаже	Выполнено

5.7	Проверка заземления вводно-распределительных устройств дома.	Сентябрь 2020	Согласно регламенту	Выполнено
5.8	Осмотры и техническое обслуживание систем контроля доступа и запирающих устройств	2020	Ежемесячно, при поломках и заявках жильцов	Выполнено
5.9	Замена кабеля систем доступа и запирающих устройств 1с	Июнь 2020	Фон и помехи в трубках переговорных устройств 1с	Выполнено
5.10	Установка камер видеонаблюдения на 1 этаже лестницы 2 п., балкон 7 эт. 3 п.	2020	Согласно проекту видеонаблюдения, заявке жильцов	Выполнено
5.11	Проверка состояния молниезащиты	Июль 2020	Согласно регламенту	Выполнено

6. Прочее				
6.1	Уборка придомовой территории и территории у р. Пехорка, уборка городской территории (тротуар)с вывозом мусора	Март, Апрель, Май, Октябрь, Ноябрь 2020	Сильное загрязнение мусором	Уборки проведены персоналом ТСН, чистая и убранная территория
6.1	Проведение субботников	Апрель 2019 Ноябрь 2019	Бытовой мусор, сухие деревья на территории речки	Проведено с участием жителей дома в апреле и в ноябре персоналом ТСН
6.2	Работа по заявлениям, обращениям и жалобам, поступивших от собственников помещений	2020	Проблем при эксплуатации дома	Рассмотрено и выполнено 156 заявок
6.3	Устранение последствий поджога мусора на лестнице 11 эт. 2 п.	Декабрь 2020	Испорченное общедомовое имущество	Выполнено
6.4	Содержание в чистоте и порядке досок объявлений перед 1 и 2 подъездом	2020	Очистка и покраска по мере необходимости	Выполнено
6.5	Авария, протечка канализационной трубы в паркинге	Апрель 2020	Разрушение стыка канализационной трубы	Устранено

6.6	Аварии на трубах подачи ГВС 3 под.	Июнь 2020	Разрушение и износ трубы подачи ГВС 3 под.	Устранено
6.7	Весенний и осенний осмотр МКД	Апрель 2020 Сентябрь 2020	Согласно регламенту	Выполнено

3. Отчет о работе паспортного стола за отчетный период

За указанный период выдано:

- 98 выписок из домовой книги;

Зарегистрировано по постоянному месту жительства:

- 31 человек;

Зарегистрировано по месту пребывания:

- 18 человек;

Выписано на новое место жительства:

- 19 человек.

Большое количество выписок связано с подготовкой документов, для судебных исков к собственникам о погашении их задолженности по оплате коммунальных платежей.