

УТВЕРЖДАЮ



Председатель Правления
ТСН «Шейнкмана, 111»
О.В. Волынская

РЕАЛИЗОВАННЫЕ И ПЛАНИРУЕМЫЕ РАБОТЫ

по состоянию на 30 июля 2017 года

п/п	Название работ	Детализация
БЛАГОУСТРОЙСТВО		
1	Очищены плафоны в лифтовых кабинах.	Выполнено.
2	Установлены урны для сбора бумаги в 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 подъездах на 1-х этажах у почтовых ящиков.	Выполнено.
3	Обновлены информационные доски.	Выполнено.
4	Обновлены карманы для объявлений в лифтовых холлах.	Выполнено. Заказаны и установлены новые карманы на замену сломанным.
5	Произведено озеленение на детской площадке.	Выполнено. Посажен газон, по периметру посажены кусты кизильника блестящего.
6	Посажен газон.	В работе. В настоящий момент заканчивают посадку газона. Ведутся работы по посадке газона на внешней территории дома. В сумме было высажено газона более 900 м ² .
7	Высажены цветы в бетонные вазоны у подъездов.	В работе. Был привезен качественный торфогрунт 30м ³ , для цветов и газона. Высажены: - петунии крупноцветковые Limbo 360 шт. - кохия 90 шт. - кизильник блестящий 50 шт. Установлены 4 новые клумбы у беседки и офиса ТСН. Приведена в порядок клумба у 7 подъезда, а также высажены ирисы.
8	Установлено освещение в беседке.	Выполнено.
9	Установлены таблички «Курить запрещено».	Выполнено.
10	Произведён ремонт лежачих полицейских.	Выполнено.
11	Окрашивание полусфер и вазонов.	Выполнено.

*отчёт размещен на сайте шейнкмана111.рф

12	Окрашивание вент. решёток окон (пожаротушение паркинга) и труб ливнёвой канализации по периметру дома.	Выполнено.
13	Проведена разметка внешней территории паркинга.	Выполнено.
14	Установка велопарковки.	Выполнено. Установлено 2 шт. у 4 подъезда и у беседки.
15	Произведён ремонт и восстановление парковочных столбиков по периметру дома. Заказаны и установлены новые парковочные столбики.	Выполнено.
16	Произведена покраска столбов с дорожными знаками и фонарей.	В работе.
17	Установка новых качелей.	Выполнено. Установлены новые качели с специализированным местом для малышей.
18	Установка новой карусели.	Выполнено.
19	Перенос терминала TelePay из 1 подъезда.	В работе.
20	Проведен 1 этап по проекту внедрения системы видеонаблюдения. Заканчивается 2 этап.	Выполненные работы: - монтаж телекоммуникационного оборудования – серверный коммутационный шкаф - монтаж телекоммуникационного оборудования – промежуточные коммутационные шкафы для оборудования СВН (ШК) - монтаж линий СВН (включает прокладку кабельных линий до камер, между коммутационными узлами и иными устройствами в соответствии с условиями выполнения работ) – лифтовые холлы, лестничные марши, подземный паркинг (-1, -2 этажи) - монтаж СКУД в офисном помещении ТСН - Пуско-наладка оборудования СВН в следующих помещениях здания: серверная комната, лифтовые холлы, лестничные марши, подземный паркинг (-1, -2 этажи)
21	Вывоз снега.	Выполнено. Вывезено 984 м3.
22	Установка дополнительного освещения у 1 КПП.	В работе. Идет прокладка слаботочных линий и заливка платформы под фонарный столб.
23	Установлен водомат с чистой водой во дворе МКД.	Выполнено. Для удобства жителей дома был установлен водомат в пролете между 3 и 4 подъездом. В настоящий момент

		установлена 9-ти модульная система очистки воды, в ближайшее время будут установлены 3 дополнительных фильтра.
24	Разделение калиток.	В работе. 1 и 4 калитки (2 КПП, 3 КПП) – гостевые входы. 2 и 3 калитки (пешеходные арки) – вход только для собственников.
25	Установка новых кованых парковочных столбиков с цепью.	Выполнено. 1 КПП – у парка Зеленая роща, середина проезда, въезд на внешний паркинг, въезд на подземный паркинг; 3 КПП – выезд с внутренней территории, выезд с внешнего паркинга.
п/п	Название работ	Детализация
РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ		
26	Произведена гидроизоляция паркинга.	Выполнено. 01.10.2016 г. был заключен договор подряда с ООО «Пенетрон-Регион» на проведение комплекса работ по ремонту фундаментов (заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; устройство защитного слоя; гидроизоляция паркинга). Денежные средства на данный ремонт были выделены из фонда капитального ремонта в размере 631 440 руб. 42 коп. 1. Въезд в паркинг; 2. Пожарный выход середина двора; 3. Устройство гидроизоляции деформационного шва (-1 этаж 6-7 подъезд продолжение шва на въезде); 4. Устройство гидроизоляции деформационного шва, нижнего примыкания парковочного места №217; 5. Устройство гидроизоляции деформационного шва входной группы 1 подъезд -1 этаж; 6. Восстановление непровибрированных участков плиты покрытия входной группы 1 подъезд -1 этаж.
27	Произведен ремонт межпанельных швов.	Выполнено. 01.10.2016 г. был заключен договор подряда с ООО «Пенетрон-Регион» на проведение комплекса работ по ремонту фасадов (ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей дома). Денежные средства на данный ремонт были выделены из фонда капитального ремонта в размере 640 102 руб. 80 коп.

		Герметизация фасадных деформационных швов подъездов 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7.
28	Восстановление фасадной плитки	Выполнено. Восстановлен фасадный камень на вентилируемых фасадах, на гладких поверхностях и лестничных маршах.
29	Горячее водоснабжение	Выполнено. Частично восстановлен температурный режим. Заменено 12 метров Ду 32мм на общедомовых стояках в квартирах; Замена 1,5 метра Ду 100мм в ИТП; заменено 62м.п на трубопроводе тех.этажа подъезда №4 с восстановлением изоляционного слоя.
30	Произведен ремонт внутридомовых инженерных систем (замена металлического трубопровода ХВС, ГВС нижняя зона подъездов №№ 1-7).	Выполнено. Т.к. в нашем доме установлены металлические трубы ХВС и ГВС, которые имеют высокую степень зарастания продуктами распада вследствие коррозионного разрушения, что ведет к снижению качества воды, снижению напора воды и полному прекращению подачи воды. Денежные средства на данный ремонт были выделены из фонда капитального ремонта в размере 2 654 421 руб. 68 коп.
31	Произведен ремонт внутридомовых инженерных систем (замена системы циркуляции ГВС в подъездах №№ 1-7).	Выполнено. Денежные средства на данный ремонт были выделены из фонда капитального ремонта в размере 94 810руб. 48 коп.
32	Произведен ремонт крыши.	Выполнено. Денежные средства на данный ремонт были выделены из фонда капитального ремонта в размере 77 790 руб. 00 коп.
33	Холодное водоснабжение	Выполнено. Заварено 7 свищей на стояках в подъездах №1; 3;6; Замена Ду 108мм в ИТП; Заварено 5 свищей на этаже № 3;4;6 в подъезде № 6
34	Отопление	Выполнено. Заменены 18 резьб Ду 25мм в ИТП и кв №25; заварены 12 свищей на системе тех этажа, в квартирах и подъездном стояке №3; замена задвижек Ду 80мм с применением сварочных работ с заменой 4метров трубопровода; заменено 20 кранов Ду до 32мм; 32 воздухоотводчика.
35	Канализация	Выполнено. Заменено на «-1 этаже»: Ду160мм L=16 метров; Ду110мм L=32 метра в подъезде №7; Ду110мм L=14 метра в

		подъезде №6; Ду110мм L=17 метров в подъезде №5.
36	Лифтовое оборудование	Выполнено. Отработано 47 заявок по восстановлению штатного режима работы лифтов. 4 раза удалена вода из лифтовой шахты, подъезда №2. Подъезд №3 замена троса.
37	Электрика	Выполнено. Заменено 8 автоматов на «-1; -2 этажах» подъезда №2; 14этаже подъезда № 5; электро щитовой подъезда №4. Заменено на энергосберегающие 683 лампочки; 160 светильников по мере необходимости на этажах во всех подъездах; 2 светильника в беседке.
38	Домофоны, шлагбаумы, доводчики.	Выполнено. Произведен ремонт домофонов: 2 раза пост №2; 1 раз пост №3; 1 раз подъезда №1; 2 раза подъезда №2; 2 раза подъезда №3; 4 раза подъезда №4; 3раза подъезда №5; 1 ремонт подъезда №6; арка выхода на ул. Народной Воли; произведен ремонт шлагбаума: 2 раза поста №1; 1 раз поста №3; ворота: 2 ремонта на въезде в паркинг;
39	Организация ремонта кровли.	Выполнено. Произведен ремонт кровли подъезда №2 в объеме 93м ² ; Заменено водоприемная решетка в кол-ве 3шт. Заключается договор подряда для капитального ремонта кровли.
40	Отделочные работы	Выполнено. Покраска потолков 120 м ² ; покраска стен 120 м ² . 4 подъезд, -1, -2 этажи демонтаж старой шпатлевки, противогрибковая обработка, шпатлевка, 20, 95 м ² . Выравнивание направляющих потолка Armstrong лифтового холла -1 этаж 4 подъезд 2, 5 м ² .
41	Организация систем пожаротушения – общедомового и по подземному паркингу.	В работе. Заключен договор на технический аудит системы пожаротушения. Производится осмечивание работ. Разрабатывается проект.
42	Расширение и дизайн-ремонт холлов в каждом подъезде с оборудованной туалетной комнатой.	В работе. Сделан дизайн-проект. Составлена смета. Проходит голосование.
43	Блокировка доступа посторонним лицам на крышу МКД.	Выполнено. Заварены все решетки, восстановлены замки на лестничном марше и выходе на крышу.

44	Демонтаж 1, 2, 3 КПШ.	В работе. Полный демонтаж 3 постов охраны с установкой вызывной панели на каждом из постов.
п/п	Название работ	Детализация
ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ РАБОТЫ		
45	Оплата всех платных услуг производится через р/с ТСН, наличные средства не принимаются. Договор подряда. Акт выполненных работ. Квитанция строгой отчётности. Дополнительный контроль диспетчеров по платным заявкам с дальнейшим переходом на автоматизацию.	Выполнено. В настоящий момент для получения услуг, предоставляемых ТСН «Шейнкмана, 111», необходимо: 1. Заключить договор подряда; 2. Произвести оплату и предоставить платежку; 3. Принять выполненные работы; 4. Получить акт выполненных работ; 5. Получить гарантию на данные работы. При заключении устного соглашения и оплате работ с сотрудниками ТСН «Шейнкмана, 111», гарантия на работы не распространяется.
46	Разработан новый сайт.	В работе. В настоящий момент идет разработка платформы именно для нашего дома с учетом потребностей собственников.
47	Организация сбора свидетельств о собственности (парковочных мест) гаражных боксов и, согласно свидетельствам, выставление правильной площади по оплате за подземный паркинг.	В работе. Выполнено 75%.
48	Организовано проведение общего собрания собственников в очной форме 30 июня 2017 года.	Выполнено.
49	Организовано проведение общего собрания собственников в очно-заочной форме, где на повестку будут вынесены основные вопросы по системе пожарной безопасности дома, ремонт подъездных холлов, избрание Правления, Ревизионной комиссии.	В работе.
50	Размещение информации (в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами) на сайте «РЕФОРМА.ЖКХ» и на сайте «ТСН ШЕЙНКМАНА,111».	Выполнено.
51	Регулярно проводится работа с должниками по взысканию задолженности.	В работе постоянно.
52	Переход на систему 1С и создание единой базы сведений о собственниках недвижимости. В программе 2 автоматизированных блока –	Выполнено. Приобретена и установлена программа «1С. Учёт в управляющих компаниях, ЖКХ, ТСЖ и ЖСК». Переведены все

	бухгалтерия и ЖКХ (в т.ч. автоматизация поступивших заявок).	л/с в новую программу, создана новая единая база.
53	Генеральная уборка.	Выполнено. Обеспылены инженерные сети, убрана паутина, вымыты входные двери, двери аварийного выхода, пожарные шкафы, вымыты лифтовые холлы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 подъездов -2, -1, 1 этажи, вымыты все входные группы, фасады, перила, лестничные пролеты, пешеходные арки, корт во дворе, детская площадка, лифты, двери 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 подъезды.
54	Проведена инвентаризация рабочего оборудования.	В работе.
55	Открытие нового офиса ТСН.	Выполнено. Модернизирована система работы: каждое утро проходит планерка, каждый вечер проводится инструктаж.
56	Перевод персонала (дворники, охрана, диспетчера, сантехники, уборщицы) в новое подсобное помещение, с целью освободить подъездные холлы от технического персонала для расширения подъездных холлов, улучшения внешних видов подъездов и контролем за работой персонала.	В работе. Часть персонала уже переведена в новый офис.
57	Изменение графика приемов жителей в ТСН «Шейнкмана, 111».	В работе. Дополнительные часы приема бухгалтера.
58	Создан круглосуточный пост охраны в офисе ТСН.	В работе. Оборудуется круглосуточный пост наблюдения за домом через систему онлайн трансляции видеонаблюдения в новом офисе ТСН, а также будет внедрен график патрулирования территории МКД. Демонтаж постов охраны согласно проекту по монтажу и пуско-наладке видеонаблюдения.
59	Создано отдельное помещение для серверной. Установлен сервер с большим объемом памяти для хранения файлов видеонаблюдения.	Выполнено.
60	Внедрена новая усовершенствованной системы приема, регистрации и перераспределения заявок от собственников «Битрикс24».	Выполнено. Новая система помогает контролировать исполнение задач, не допускать нарушений. Проводится оценка работы, учитывается затраченное время, устанавливается дедлайн – все это способствует ускорению и улучшению качества обслуживания нашего дома.
61	Установлена мини АТС, запись разговоров.	Выполнено. ТСН имеет свою АТС «МангоТелеком». Теперь возможно, позвонив в офис ТСН, соединиться с необходимым отделом, уточнить вопросы по

		бухгалтерии, оставить заявки. Также для улучшения качества обслуживания возможен процесс записи разговоров.
	Название работ	Детализация
ДОКУМЕНТАЦИЯ		
62	Разработана номенклатура дел по всем видам документов. Формирование дел в соответствие с номенклатурой.	Выполнено. Архивация 2016 года в процессе, начата в мае 2017 года после работы Ревизионной комиссии.
63	Формируются дела по технической и прочей документации.	В работе.
64	Формируется архив из документации, которая не используется в повседневной работе.	Выполнено. Архивация 2016 года в процессе, начата в мае 2017 года после работы Ревизионной комиссии.
65	Изменение юридического адреса ТСН «Шейнкмана, 111»	Выполнено. Получена новая выписка ЕГРЮЛ, внесены изменения в Устав ТСН «Шейнкмана, 111» в части юридического адреса (п. 1 Общие положения).
п/п	Название работ	Детализация
ПЛАНИРУЕМЫЕ РАБОТЫ		
66	Замена установленных шлагбаумов на высокоскоростные.	Планируется.
67	Ремонтно-восстановительные работы на лестничных маршах подъездов.	Планируется. Дом был сдан с строительными недостатками.
68	Ремонтно-восстановительные работы на лестничных маршах паркинга, выход во двор.	Планируется. Дом был сдан с строительными недостатками.
69	Установка дополнительного освещения МКД, замена старых фонарных столбов.	Планируется.
70	Ремонтно-восстановительные работы в паркинге.	Планируется. Дом был сдан с строительными недостатками.
71	Проведение анализа рентабельности установки системы автоматического забора показаний индивидуальных приборов учета.	В работе. Проводится технический анализ.
72	Проведение анализа рентабельности установки системы RFID	Планируется.
73	Замена общедомового трубопровода ХВС и ГВС.	Общая протяженность трубопровода 1335 м2.
74	Переход на улучшенную домофонную систему MiFare.	Планируется.
75	Подготовка площадки «Work Out» для занятий спортом на улице на крыше паркинга: заливка бетоном, заливка прорезиненным покрытием, монтаж оборудования и тренажёрного комплекса.	В работе. Сметы готовы. Ведется благотворительный сбор средств.

*отчёт размещен на сайте шейнкмана111.рф

76	Детская площадка. Полная замена на новую современную детскую площадку, соответствующую требованиям ГОСТа.	Выполнены сметы. Финансирование будет определено решением общего собрания.
77	Установка отливов на окнах, где они отсутствуют.	Планируется.
78	Реализация проекта пожарной безопасности.	В работе. Проводится технический анализ системы пожаротушения. Подготовка проекта.
79	Создание проекта ландшафтного дизайна для массового озеленения придомовой территории, высаживание кустарниковых культур.	Планируется. Весна-лето 2018 года.

Председатель Правления
ТСН «Шейнкмана, 111»



О.В. Вольнская