

- 1) ТСН выполнило обязательство по изъятию крышных котельных из незаконного владения ООО «Западный остров». По решению арбитражного суда котельные перешли в собственность Товарищества. Котельные принимаются под прямое управление ТСН, что позволит:
 - Перейти на прямой договор с МОСОБЛГАЗ без коммерческих посредников;
 - Существенно снизить плату за ресурсы «Теплоснабжение» и «Горячее водоснабжение»;
 - Минимизировать в будущем риски отключения выше указанных ресурсов;
 - Сделать прозрачной систему расчетов потребления ресурсов и своевременной оплаты поставщикам Газа во избежание отключений.**В предстоящем периоде ТСН ставит себе в задачу доведение оборудования котельных до надлежащего состояния с целью продления его срока безаварийной стабильной работы, увеличения эффективности работы.**

- 2) Электроэнергия – за период с Октября 2017г. по Январь 2018г. был проведен ряд мероприятий в отношении электроснабжения комплекса и оплаты за электричество, что позволило:
 - Удержать ситуацию по полному отключению всего комплекса от электроснабжения;
 - Нормализовать оплату жителями электроснабжения;
 - Вернуть уличное освещение.После ряда переговоров с руководителями ПАО Энергосбыт ввиду отсутствия Акта Разграничения Балансовой принадлежности было сделано коммерческое предложение по изготовлению такого акта, стоимость порядка 400 000р. Правлением было принято решение во избежание возложения финансовой нагрузки на жителей добиваться изготовления Акта от ООО «Западный остров» (что было его обязанностью при сдаче МКД в эксплуатацию) и, как следствие, переход на прямые договоры ПАО Мосэнергосбыт с жителями ЖК, **В предстоящем периоде ставится в задачу завершить процесс перехода на прямые договоры.**

- 3) ОДИ – благодаря работе адвокатского бюро за прошедший период в общую долевую собственность были возвращены:
 - Крышные котельные первого и второго корпуса общей стоимостью оборудования 12 500 000 рублей;
 - Помещения крышных котельных общим метражом 112 м.кв;
 - Помещение диспетчерской стоимостью 1 160 000 руб.;
 - Отдельно стоящее здание КПП Ильинское ориентировочной стоимостью 1 500 000 руб.Итоговая стоимость имущества, перешедшего в общую собственность жителей, составляет порядка **16 000 000 рублей.**Ряд объектов, такие как подвал первого корпуса, общей площадью 736 м.кв, помещение, занимаемое сотрудниками ООО «Западный остров» (бывший офис УК «Красс-сервис»), земельные участки под домами по прежнему остаются в собственности сторонних лиц.**В предстоящий период ТСН намерено продолжить процесс по переводу объектов в ОДИ из незаконного владения третьими лицами.**

- 4) Прошедший осенне-зимний период был не простым для нас всех и, несмотря на то, что зима была рекордно снежной за последние 60 лет, службам ТСН удавалось оперативно справляться с возникающими ситуациями.
 - Для уборки снега привлекались средства малой механизации;
 - Тяжелая техника;

- Дополнительные людские ресурсы (Январь, февраль 2018г. к уборке ежедневно одновременно привлекались до пяти человек).

Ресурсов, которыми обладала ТСН в прошедшем периоде, было недостаточного для того, чтобы вывести обслуживание территории и мест общего пользования на достойный уровень, в предстоящем периоде ТСН планирует увеличение задействованных на уборку людских и прочих ресурсов, что позволит поднять качество обслуживания на достойный уровень.

- 5) Прделана большая работа по восстановлению коммуникаций домов ХВС, ГВС, Теплоснабжения и Водоотведения:
- Менялись секторально магистрали ГВС из-за сквозной коррозии труб;
 - Менялись запорные устройства вышедшие из строя из-за несоответствующего качества;
 - Установлены циркуляционные насосы на стояки ГВС из-за отсутствия циркуляции воды;
 - Полностью перебирались системы водоотведения, исправлен контр – уклон (что давало постоянную течь и засоры, установлены уплотнительные кольца, устранены протечки.
- В предстоящем периоде предстоит большая работа по доведению всех коммуникаций до надлежащего состояния, что ставит в себе в задачу ТСН.**
- 6) С Февраля по Апрель 2018г. выполнены косметические ремонты первых этажей
- 5 подъезда с заменой светильников, облицовкой портала лифта, восстановлением стен, окраской потолка и стен, защит в короб воздуховод; с установкой доводчиков на все двери;
 - 11 подъезда с заменой светильников, облицовкой портала лифта, восстановлением покрытия стен, окраской потолка и стен, восстановлением напольного покрытия;
 - 15 подъезд с восстановлением стен, окраской потолка и стен, с установкой доводчиков на все двери;
 - 17 подъезд с заменой светильников, восстановлением стен, окраской потолка и стен, с установкой доводчиков на все двери.
- В предстоящем периоде ТСН планирует продолжить приводить оставшиеся подъезды в надлежащий вид.**
- 7) С Февраля по Апрель 2018г был проведен ряд мероприятий по усилению безопасности внутри комплекса:
- Установлены калитки на обоих КПП с электромагнитными замками;
 - Заменен шлагбаум;
 - Установлен Ограничитель высоты по въезду на территорию.
- Остается открытым вопрос сквозного проезда из-за отсутствия ЖИВОГО контроля (охраны) со стороны Новорижского шоссе.
- В предстоящей перспективе планируется урегулировать этот вопрос и полностью закрыть периметр комплекса от посторонних лиц.**
- 8) Проведен ряд мероприятий по улучшению внешнего вида придомовой территории:
- Окрашены фонарные столбы;
 - Окрашены лавки у подъездов и на детских площадках;
 - Окрашены урны;
 - Ведется окраска пандусов у подъездов;
 - Проведено дополнительное озеленение территории.
- В предстоящем периоде планируется заняться приведением внутренней дорожной сети в порядок, нанесение разметки для парковки автотранспорта, восстановление провалов в тротуарах, безопасное покрытие детских площадок, окраска забора.**