

Задачи, которые ставились при создании ТСН

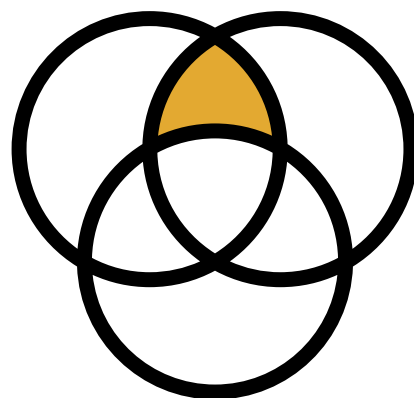


- ▶ Решение о расторжении договора с УК - **Выполнено**
- ▶ Организовать Юр. Значимые действия по вопросам возврата ОДИ - **Выполнено**
- ▶ Заключение договора с новым ЧОП - **Выполнено**
- ▶ Формирование перечня общего имущества - **Выполнено**
- ▶ Разработать и внедрить Внутриобъектовый режим - **Выполнено**
- ▶ Изменение порядка внесения оплаты за ресурсы - **Выполнено частично**
- ▶ Формирование земельного участка под домами - **В процессе**



Вернули в собственность жителей имущество на
сумму **15 160 000** рублей





Формирование земельного участка



Формирование земельного участка

Общая площадь земельного участка:
паркинг - 18 190 м²,
участок под домами - 21 550 м².

Общая площадь территории
39 740 м² (4 гектара)

Получена правовая оценка.

С застройщиком согласован принцип межевания

Заклучены временные соглашения

ТСН Западный Остров

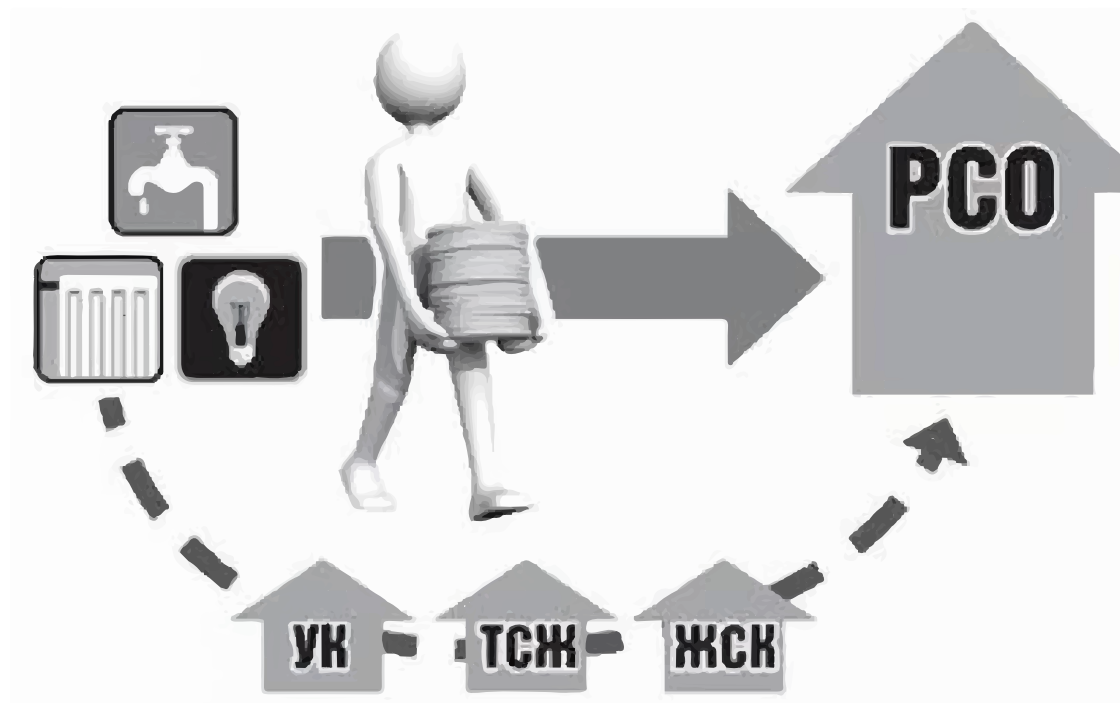
ПРЯМЫЕ ДОГОВОРЫ с ресурсоснабжающими организациями

ХВС, Водоотведение – разработана и утверждена форма договора. Заключено соглашение о прямой оплате с ООО «Западный остров»

Отопление – В стадии завершения процесс заключения прямого договора на ГАЗ

ГВС - В стадии завершения процесс заключения прямого договора на ГАЗ.

Электроэнергия – Заключено соглашение об оплате в энергосбыт через ТСН, минуя посредников



БЕЗОПАСНОСТЬ в жилом комплексе Западный Остров

Заклучен договор с ЧОП

Установлено 7 камер на
КПП

Модернизирован
шлагбаум

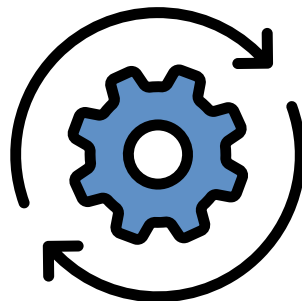
Полностью закрыт
проход

Установлено 2 магнитных
замка

Установлен ограничитель
высоты

Установлены GSM модули на все
шлагбаумы





Проделанная работа



Проделанная работа

**Проведено комплексное обследование
и ремонт инженерных систем**

**Срезаны и восстановлены шесть
участков магистральных трубопроводов**

**Срезаны и восстановлены
участки магистралей ГВС**

**Установлены 4 насоса
на магистралях ГВС**

**Произведена прочистка систем
водоотведения с крыши 17 ед**

**Заменены 12 запорных устройств
на магистралях ХВС, ГВС, Отопления**

**Установлен насос для откачки талых
и грунтовых вод**

**Произведена ревизия ГРЩ в обоих корпусах
(3 в первом 2 во втором)**

Проделанная работа

**Произведена замена
общедомового прибора учета**

**Прочищены и восстановлены
Канализационные стояки**

**Демонтировано и восстановлено
6 участков**

**Изменено
4 контруклона**

**Извлечено 6 заглушек,
оставленных от УК**

**Заменен прибор учета ХВС
на вводе во втором корпусе**

**Произведено тех. Освидетельствование
17 лифтов**

**Приведены в соответствие 11 паспортов
на лифты**

Изменена система диспетчеризации

Проделанная работа

Произведен косметический
ремонт

Заменены светильники

Заменены доводчики

Установлена защита на портал лифта

Восстановлены и окрашены стены

Коммуникации защиты в короб

5 подъезд

11 подъезд

15 подъезд

17 подъезд

Проделанная работа

Восстановлено уличное освещение

Проделанная работа

Посажено 80 туй

Посажено 5 сосен

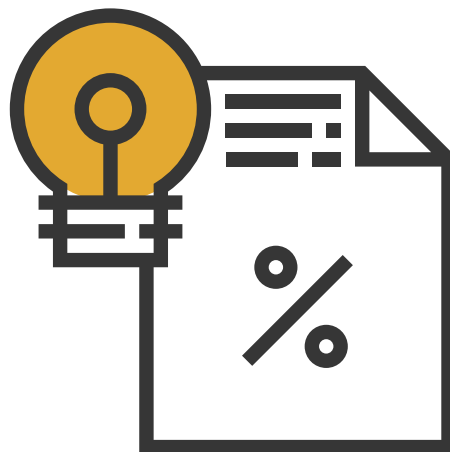
Восстановлено и окрашено 20 лавок

Восстановлено и окрашено 20 урн

Произведена стрижка кустарников

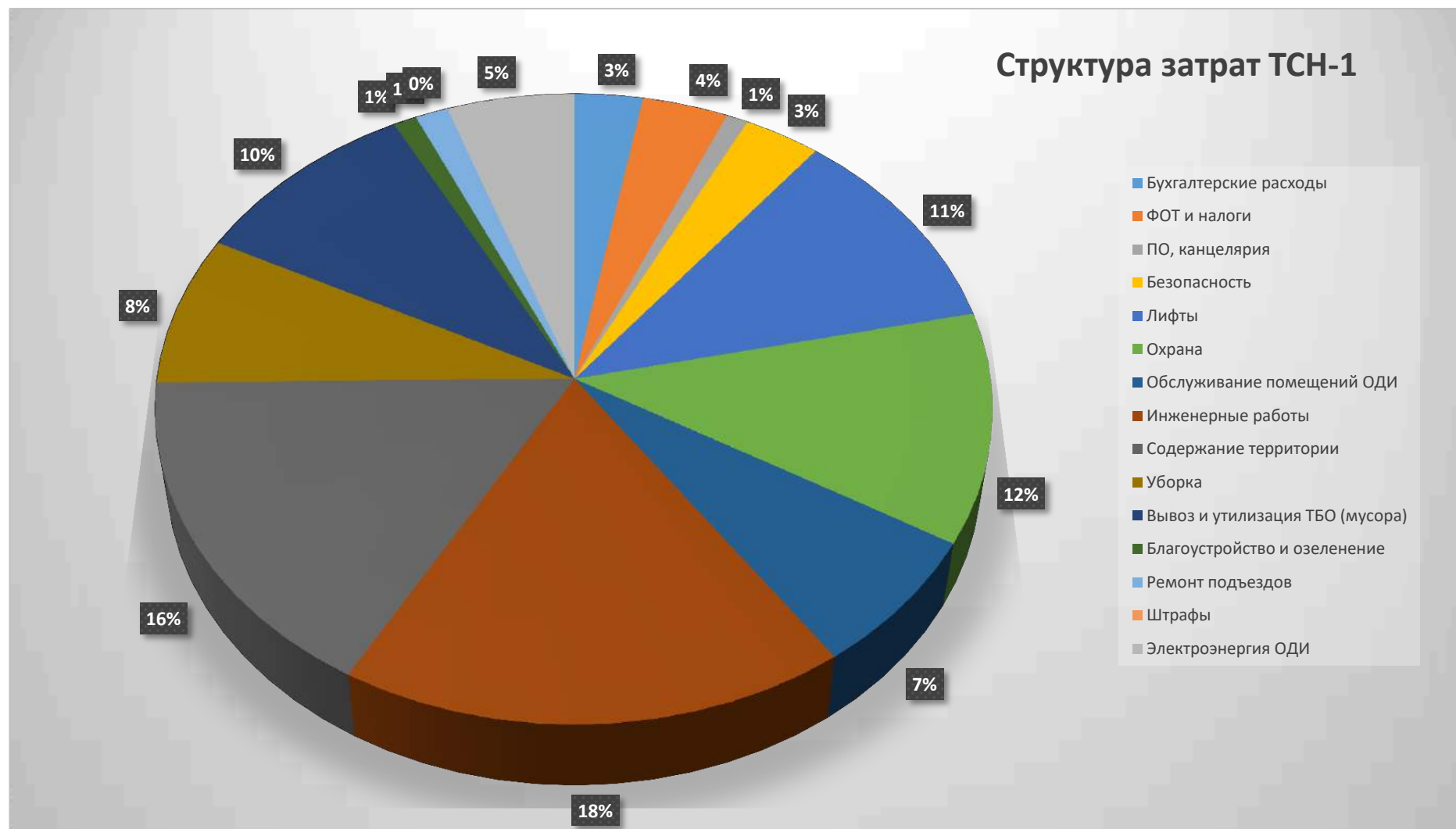
Произведен уход за корневой системой кустарников и зеленых насаждений

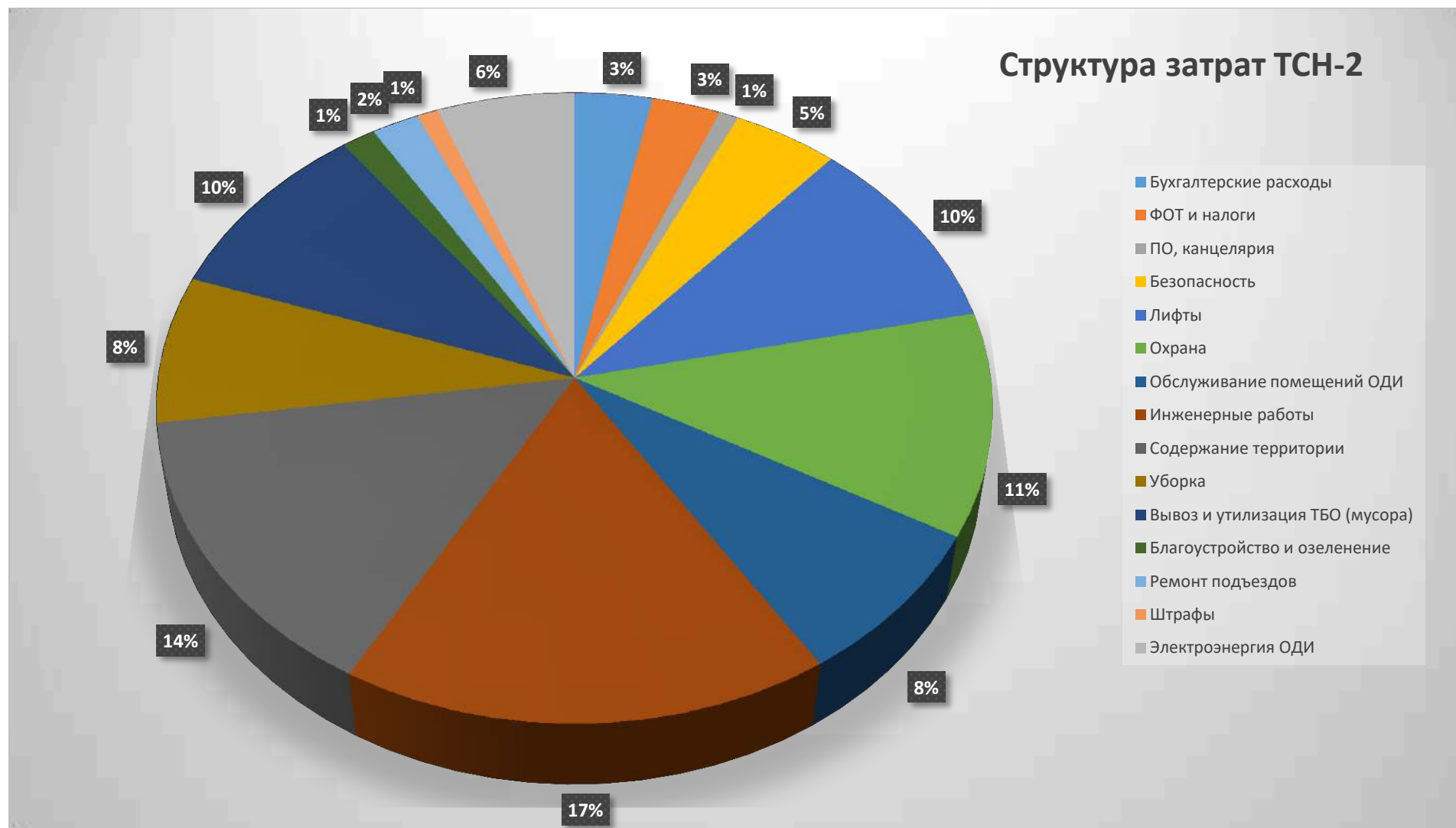
Проведены работы по благоустройству и озеленению территории



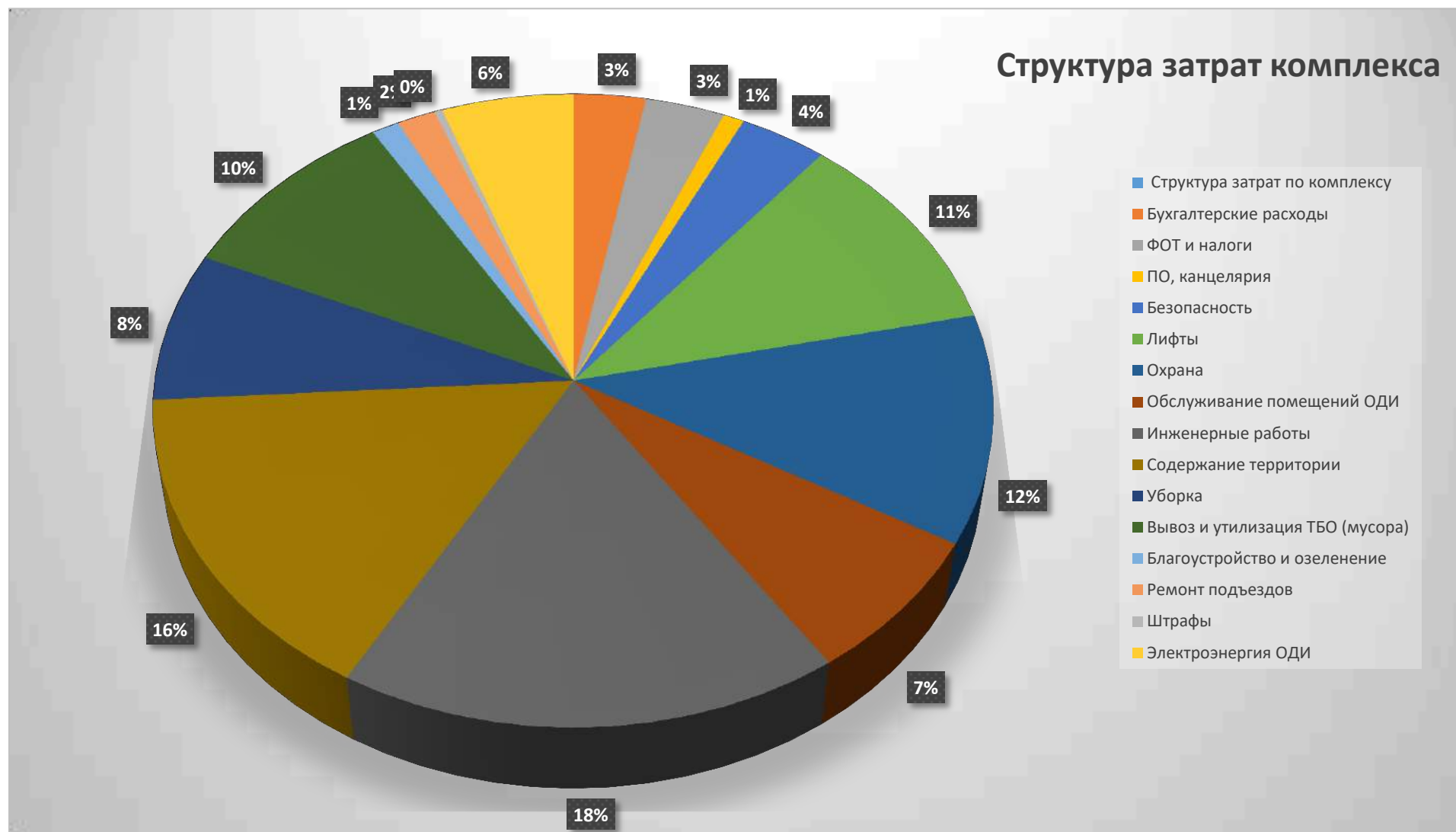
Финансы



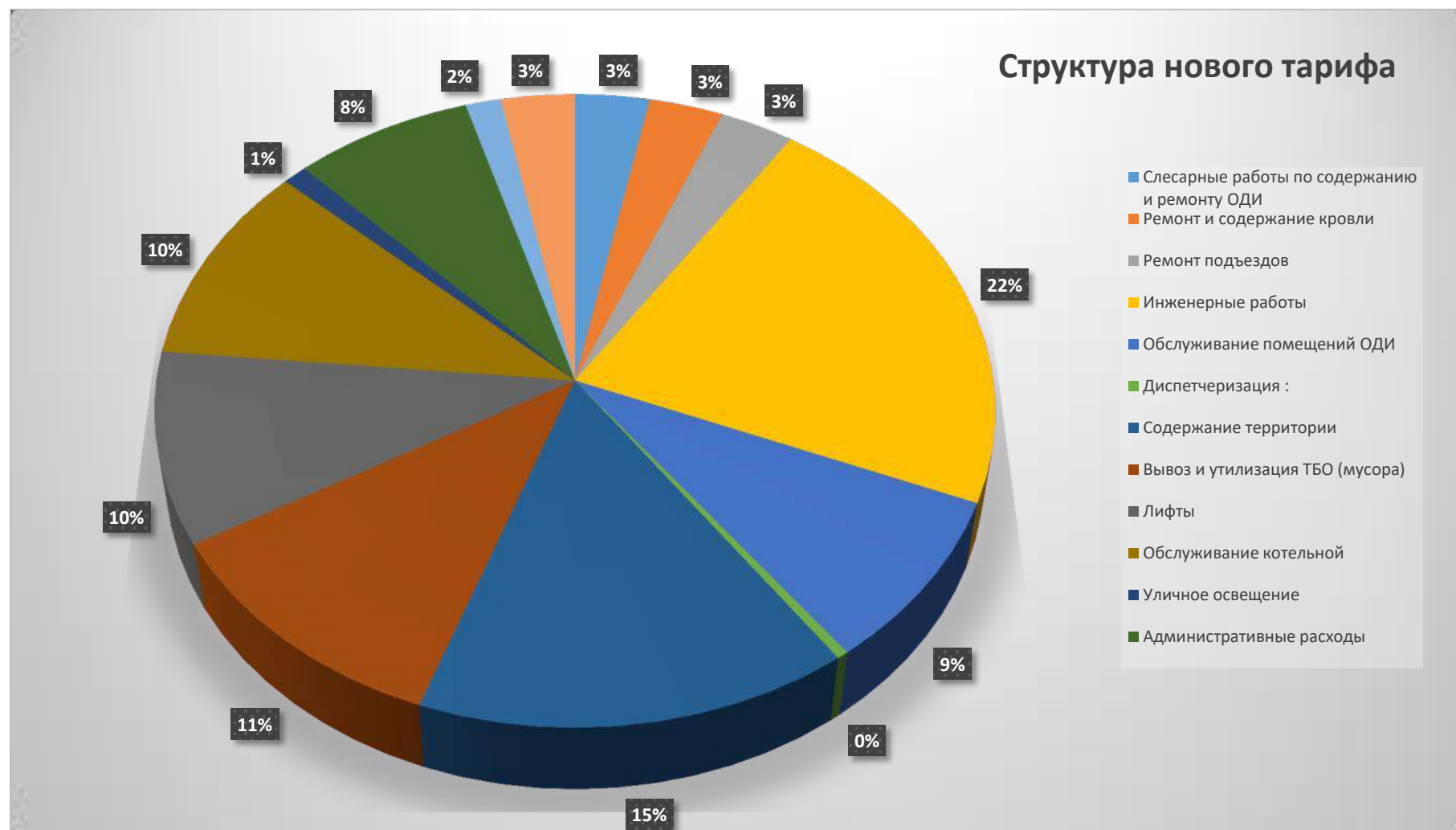




Структура расходов всего комплекса



Структура нового тарифа

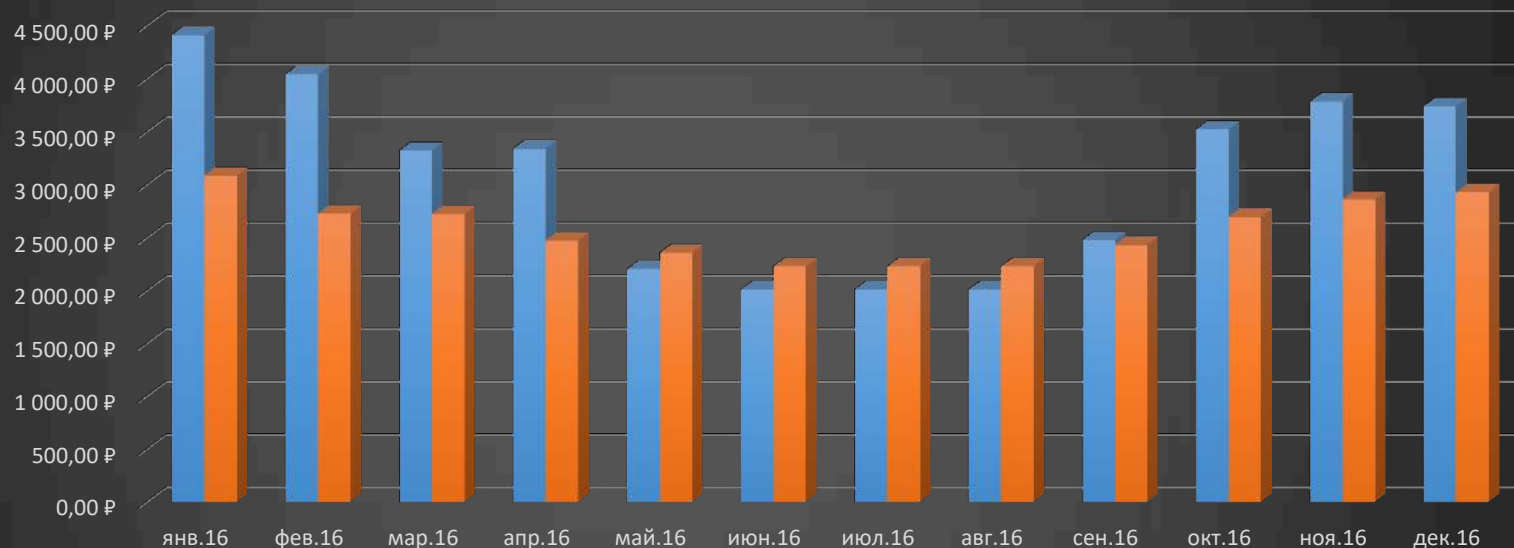






Затраты по новому тарифу для 1-комнатной квартиры

Сравнение затрат на ЖКУ при УК с оплатой ЖКУ при собственной котельной при новом тарифе для 1 комнатной квартиры 41,8м2.



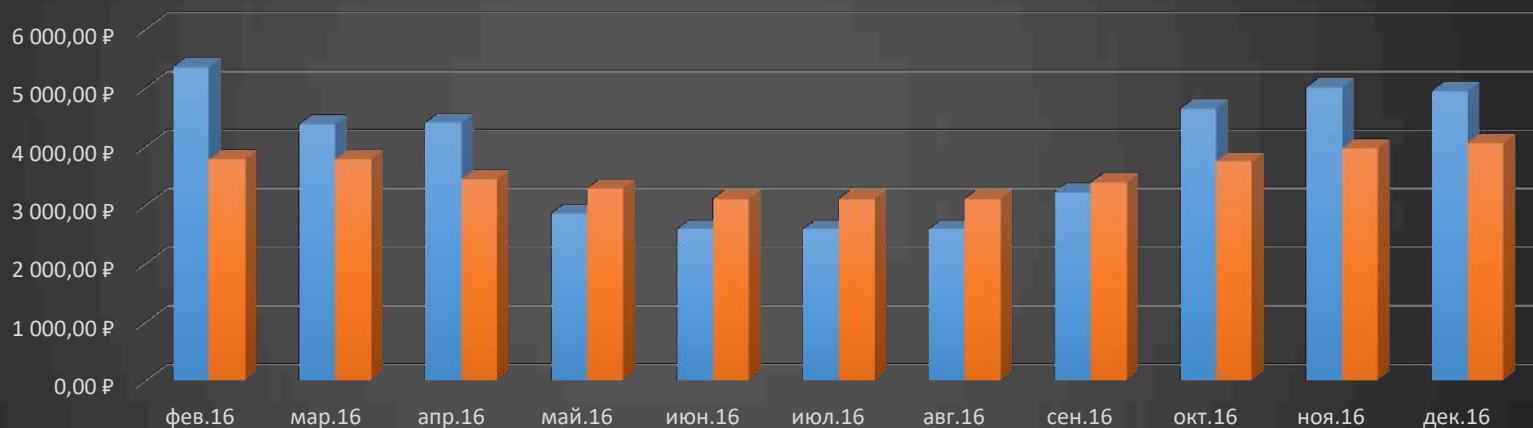
	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16
■ по начислениям УК	4 416,25 ₽	4 046,29 ₽	3 327,81 ₽	3 346,48 ₽	2 207,80 ₽	2 015,44 ₽	2 015,44 ₽	2 015,44 ₽	2 482,46 ₽	3 526,36 ₽	3 787,92 ₽	3 744,57 ₽
■ При собственной котельной	3 091,15 ₽	2 732,06 ₽	2 728,61 ₽	2 477,46 ₽	2 361,39 ₽	2 235,11 ₽	2 235,11 ₽	2 235,11 ₽	2 438,06 ₽	2 702,67 ₽	2 866,44 ₽	2 932,90 ₽

■ по начислениям УК ■ При собственной котельной

▶ **Экономия в год составит 5 896,19 руб.**

Затраты по новому тарифу для 2-комнатной квартиры

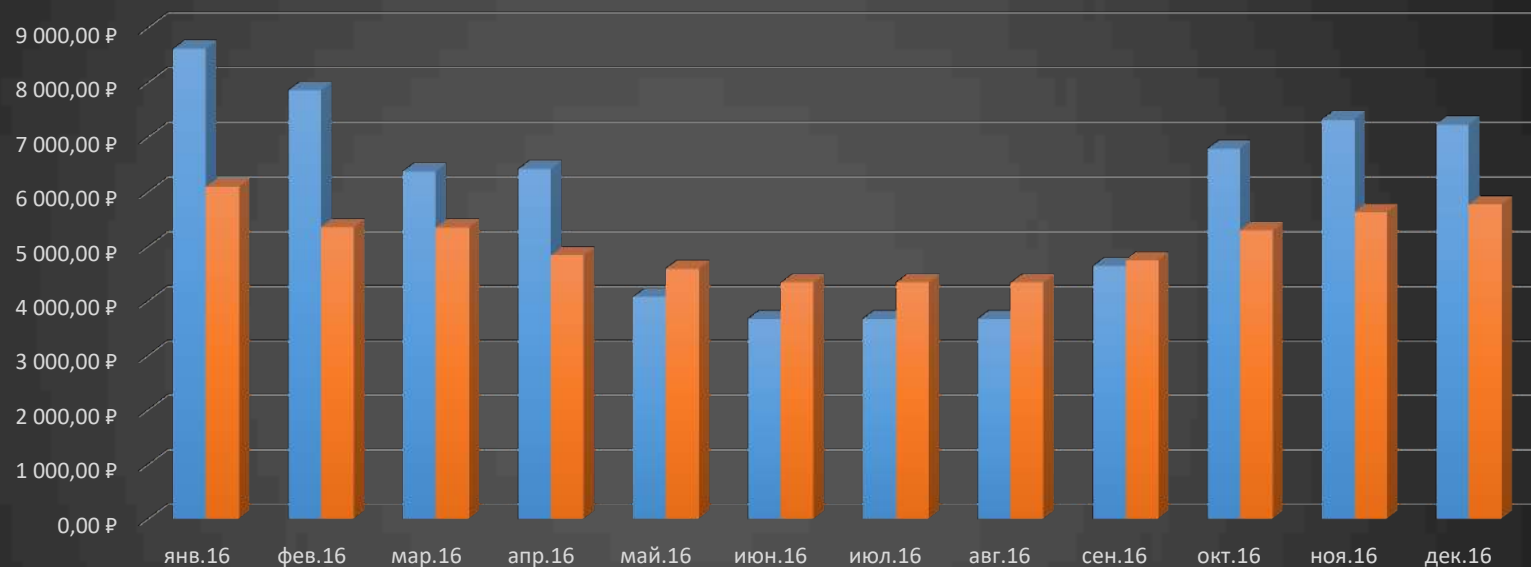
Сравнение затрат на ЖКУ при УК с оплатой ЖКУ при собственных котельных и новом тарифе Двухкомнатная квартира 57м2.



Экономия в год составит **5 402,19** руб.

Затраты по новому тарифу для 3-комнатной квартиры

Сравнение затрат на ЖКУ при УК с оплатой ЖКУ при собственной котельной и новом тарифе для 3х комнатной квартиры 86 м2.



	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16
■ По начислениям УК	8 622,58 ₽	7 861,40 ₽	6 383,20 ₽	6 421,61 ₽	4 078,86 ₽	3 683,11 ₽	3 683,11 ₽	3 683,11 ₽	4 643,97 ₽	6 791,70 ₽	7 329,82 ₽	7 240,65 ₽
■ При собственной котельной	6 097,61 ₽	5 362,33 ₽	5 355,28 ₽	4 841,02 ₽	4 603,35 ₽	4 344,78 ₽	4 344,78 ₽	4 344,78 ₽	4 760,34 ₽	5 302,17 ₽	5 637,50 ₽	5 773,57 ₽

■ По начислениям УК ■ При собственной котельной

Экономия в год составит **9 655,60** руб.

Перечень задач к выполнению на предстоящий период



Ввести котельные в эксплуатацию



Довести оборудование котельных до надлежащего состояния с целью продления его срока безаварийной стабильной работы, увеличения эффективности работы



Завершить процесс перехода на прямые договоры с РСО



Размежевать земельный участок



Вернуть в ОДИ подвал, и остальные незаконно выведенные помещения



Вывести качество обслуживания территории и мест общего пользования на достойный уровень



Привести все инженерные коммуникации в надлежащее состояние



Отремонтировать оставшиеся подъезды



Полностью закрыть периметр комплекса от посторонних лиц



Увеличить количество камер на территории



Отремонтировать внутреннюю дорожную сеть



Нанести разметку для парковки автотранспорта



Восстановить тротуары



Установить безопасное покрытие детских площадок

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ



Дата полномочий Правления ТСН и председателей



Управление домом по доверенности



Дата ввода в квитанцию оплаты за капитальный ремонт



Привлечение профессиональной УК к управлению домами



Сайт ТСН, личные кабинеты, обратная связь



Заключение прямых договоров на поставку электроэнергии



О возможности оплаты отопления по счетчикам в квартире



О демонтаже незаконно установленных дорожных знаков



Дополнительные парковочные места, схема организации движения



Модернизация детских площадок



Текущий ремонт дорог в микрорайоне



О размещении информационных табличек в лифтах



О ситуации с подвальными нежилыми помещениями



Спасибо!

www.tsn-zo.ru

+7 (495) 548-25-73

info@tsn-zo.ru