

# **ООО «Простор»**

**Отчет организации для ТСН «Сосновый бор» за 2018 г.**



# Общая информация.

## I. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Простор»

Юридический адрес: 125445, г. Москва, улица Смольная 24 А, офис 914.

ИНН 7743941498 КПП 774301001 ОГРН 5147746167102

Генеральный директор Манин Олег Юрьевич.



## II. Расходы

Все расходы на эксплуатацию ТСН делятся на две части:

### ❖ ТЕКУЩИЕ ЗАТРАТЫ

*-представляют собой затраты на расчеты с персоналом предприятия (выплата заработной платы) и с государством (уплата налогов и иных обязательных платежей).*

### ❖ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

*-представляют собой расходы на ремонтно-восстановительные работы объектов инфраструктуры и инженерных коммуникаций, вывоз мусора ТБО, уборку снега, покос травы, благоустройство территории, общехозяйственные нужды. Затраты на расчеты с поставщиками материально-технических ресурсов.*

## ТЕКУЩИЕ ЗАТРАТЫ

### 1. Зарплата сотрудников

Должность:	ИТОГО руб.	ФАКТ среднемес. руб.
	<b>8 885 040</b>	<b>740 420</b>
Комендант КП - 1 ставка	480 000	40 000
Служба главного энергетика – 3/4 ставки (3 сотрудника-1/2 ставки+1/8+1/8)	720 000	60 000
Электрик (+круглосуточное дежурство) – 1/2 ставки + компенсация авто/ГСМ	480 000	40 000
Специалист АСКУЭ - 1/2 ставки	360 000	30 000
Инженерное обеспечение (руководитель ОХО + инженер проектировщик) - 1 ставка + 1/4 ставки	720 000	60 000
Мастер участка систем водоснабжения и канализирования - 1 ставка	600 000	50 000
Сантехник - 2 ставки	960 000	80 000
Инженер слаботочных систем – 1/4 ставки	240 000	20 000
Специалист снабжения - 1/3 ставки +1/8 ставки	360 000	30 000
Главный бухгалтер - 1 ставка	840 000	70 000
Юрист - 1/2 ставки	480 000	40 000
Административное сопровождение (взаимодействия с собственниками, начисления платежей, управление персоналом, контроль и организация работы ЧОП).	960 000	80 000
Рабочие - 4 ставки	1 685 040	140 420

### 2. Налоги (НДФЛ, ФСС)

Налоги (НДФЛ, ФСС)	ИТОГО руб.	ФАКТ среднемес. руб.
	<b>4 391 457</b>	<b>365 955</b>

## ❖ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

<b>Эксплуатационные расходы:</b>	<b>3 465 600</b>	<b>288 800</b>
Вывоз мусора ТБО	1 425 600	118 800
ТО шлагбаумов, модернизация СКУД, видеонаблюдение	360 000	30 000
Уборка снега	1 320 000	110 000
Инвентарь, хозтовары и спецодежда	360 000	30 000
<b>Ремонтно-восстановительные работы</b>	<b>1 800 000</b>	<b>150 000</b>
справочно : в том числе строительные материалы и инструмент	900 000	75 000
<b>Благоустройство поселка</b>	<b>384 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Всего расходов</b>	<b>18 926 100</b>	<b>1 577 175</b>
	*на 0,07 (прибыль УК Простор)	<b>110 402</b>
<b>Итого цена договора по эксплуатации</b>		<b>1 687 556</b>

## ❖ Должностные обязанности сотрудников

### 1. Комендант поселка:

- прием обращений и заявок от собственников земельных участков по подключению к коммуникациям, по поддержанию чистоты на территории поселка, по работе сторонних подрядных организаций, выдаче пропусков, получению квитанций, по покосу травы на общественных зонах в летний период, уборке дорог от снега и другими общехозяйственными вопросами связанными с обслуживанием территории поселка. Оперативное решение по обращениям собственников.
- консультация собственников по вопросам заключения договора на пользование имуществом ДНТ, заключение договоров.
- работа с собственниками по погашению долгов за коммунальные услуги.
- работа с документами, взаимодействие с центральным офисом.
- взаимодействие с ЧОП по вопросам жалоб и претензий жителей в части охраны поселка и соблюдения пропускного режима. Контроль работы ЧОП, составление актов в случае нарушений.
- взаимодействие с отделом снабжения с целью своевременного обеспечения сотрудников рабочей бригады всеми необходимыми материалами и инструментами.
- поддержание чистоты на территории поселка, площадках ТБО и въездных зонах.

## 2. Служба главного энергетика:

- осуществляет своевременное планирование технических работ. Организует и контролирует проведение профилактических работ согласно правилам технической эксплуатации инженерного оборудования.
- проводит объезды и осмотры с целью выявления технических неисправностей электросетей, оборудования трансформаторных подстанций. Принимает меры, необходимые для ликвидации неисправностей.
- по предписанию сетевых или сбытовых организаций в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации производит проверку счетчиков и трансформаторов, КРН в присутствии их специалиста.
- распределяет заявки на подключения, ремонты и т.д. среди сотрудников Службы главного энергетика. Контролирует выполнение подчиненными заявок в течение установленного времени.
- взаимодействует со Специалистом АСКУЭ (Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов) по вопросу предоставления показаний счетчиков, находящихся на КП.
- обеспечивает соблюдения требований инструкций, правил и норм охраны труда при эксплуатации и ремонте энергоустановок.
- участвует в испытаниях и приемке энергетических установок и инженерных сетей в эксплуатацию, в рассмотрении причин аварий оборудования и разрабатывает мероприятия по их предупреждению, созданию безопасных условий труда.
- взаимодействует с РЭС по вопросам включения ТП после аварийных отключений сетей со стороны МОЭСК.
- проводит аттестацию обслуживающего персонала в соответствии с нормами технической эксплуатации через учебно-курсовой комбинат раз в год для подтверждения группы электробезопасности.
- предоставляет отчеты о проделанной работе сотрудниками, находящимися в подчинении.
- ведет круглосуточное дежурство и в случае возникновения аварийных ситуаций принимает решения и действия для их скорейших устранений.
- составление актов технического заключения и состояния оборудования.

### 3. Электрик:

- обеспечивает правильную эксплуатацию, своевременный качественный ремонт в соответствии с инструкциями по техническому обслуживанию, действующими техническими условиями и нормами, электросетей и оборудования комплектных трансформаторных подстанций (КТП) и ЛЭП.
- ликвидирует неисправности в работе устройств, их ремонт, монтаж и регулировку.
- проводит круглогодичный еженедельный, регулярный осмотр линий электропередач (ЛЭП) ДНТ на предмет технического состояния и фактов хищения электроэнергии. В случае выявления фактов хищения составляет соответствующий акт и докладывает руководству.
- проводит ежегодную, (не реже двух раз в год) плановую проверку электрических приборов учета потреблённой электроэнергии в электрощитах собственников участков, имеющих электрические вводы от общественных ЛЭП на территории ДНТ, согласно графику, утверждённого Главным энергетиком, проверку мощности вводных автоматов, согласно проекта электрификации ДНТ, проверку сохранности пломб на приборах учёта, а так же соответствие электрического ввода в дома и строения на предмет соответствия техническим условиям (ТУ) на подключаемые объекты энергопотребления.
- проводит проверку исправности уличных фонарей вдоль дорог ДНТ. В случае обнаружения неисправности, информирует осуществляет ремонт или замену уличных светильников, перегоревших ламп. При обращении собственников на установку дополнительных фонарей на опоры, на которых фонари отсутствуют, выполняет данную заявку после согласования со службой главного энергетика.
- проводит регулярный осмотр КТП. Проверка выходных напряжений и тока на предмет недопущения межфазовых перекосов, замену плавких вставок при выходе их из строя.
- ежемесячно производит снятие показаний приборов учета электроэнергии общественных зон и приборов учета, которые не опрашиваются системой АСКУЭ.
- проводит планово-предупредительный ремонт (ППР) электрической части оборудования согласно графику ППР ДНТ.
- производит подключение новых собственников к системе электроснабжения и отключение от сети должников.
- ведёт круглосуточное дежурство и в случае возникновения аварийных ситуаций принимает решения для их скорейших устранения.



#### 4. Специалист АСКУЭ(автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии):

- следит за техническим состоянием и работоспособностью АСКУЭ. Проводит ее техническое обслуживание и профилактические работы.
- выезжает в поселок с целью проведения диагностики и устранению неисправностей.
- заключает договор с оператором сотовой связи с оптимальным тарифным планом для опроса приборов учета.
- осуществляет ремонт или замену оборудования (маршрутизаторы, концентраторы и.т.д.) с целью 100% опроса счетчиков.
- ежемесячно производит опрос всех счетчиков для снятия показаний. Подает данные в договорной отдел для последующего выставления квитанций.
- если какой-либо счетчик не опрашивается, то выезжает на территорию поселка и снимает показания вручную.
- через личный кабинет на сайте «Мосэнергосбыта»(далее МЭС) ежемесячно подает показания по общему счетчику, а так же показания бытовых абонентов перешедших на прямой договор с МЭС с целью вычета их расхода из общего потребления поселка.
- производит своевременное перепрограммирование электронной базы.
- взаимодействует с отделом снабжения с целью своевременной покупки необходимого оборудования.
- составление актов технического заключения и состояния оборудования.

## 5. Инженерное обеспечение (руководитель отдела хозяйственного обеспечения + инженер проектировщик):

- обеспечивает поддержание инфраструктуры и чистоты на территории поселка.
- организация и контроль рабочего процесса коменданта, мастера участка систем водоснабжения и водоотведения, сантехников и рабочих.
- распределяет заявки среди сотрудников отдела, выполняет заявку в течение установленного времени.
- осуществляет планирование, организацию и контроль рабочего процесса бригады рабочих.
- организует работы по покосу травы уборке снега, уборки мусора на территории, ямочному ремонту дорог, ремонту МАФ и ДИК, ремонту заборов, ремонту и обслуживанию бензоинструмента, техники, а так же другие общехозяйственные и ремонтно-восстановительные работы необходимые для обслуживания территории поселка, объектов инфраструктуры, коммуникаций и общественных зон.
- работа с документами, взаимодействие с центральным офисом.
- взаимодействие с отделом снабжения с целью своевременного обеспечения сотрудников рабочей бригады всеми необходимыми материалами и инструментами.
- осуществляет обход территории поселка с целью выявления неисправностей объектов инфраструктуры на общественных зонах и принимает меры к их устранению.
- организует взаимодействие подчиненных сотрудников с жителями поселка в части принятия претензий, замечаний и их скорейшему устранению.
- взаимодействие с ЧОП по вопросам жалоб и претензий жителей в части охраны поселка и соблюдения пропускного режима. Контроль работы ЧОП, составление актов в случае нарушений.
- составление технических заданий и проектов для выполнения ремонтных и строительных работ.
- проведение технического надзора при выполнении ремонтных и строительных работ сторонними подрядчиками, контроль и приемка выполненных работ.
- составление актов технического заключения и состояния оборудования.

## 6. Мастер участка систем водоснабжения и канализирования:

- контролирует работу насосов и КНС, систем водоснабжения, канализации, при возникновении неисправностей оперативно организывает их устранение.
- обеспечивает плановое техническое обслуживание и ремонт центрального водоснабжения и системы канализации.
- организация и контроль рабочего процесса сантехников.
- организывает осуществление врезок в системы канализации и водоснабжения.
- организывает ремонт, притирку и замену запорной и регулирующей арматуры, задвижек кранов, смесителей, обратных клапанов и т. д.
- организывает работы по устранению засоров в канализационных трубах и санитарно-технических приборах, в том числе с привлечением специализированных подрядных организаций.
- организывает работы по ремонту обечаек колодцев, восстановлению их гермитичности, откачке воды.
- проводит ревизию колодцев на предмет несанкционированных врезок к системам канализации и водоснабжения. Составляет акты с расчетами объемов потребленных услуг для выставления квитанций на оплату штрафов.
- работа по заявкам и обращениям собственников.
- ежемесячно снимает показания с приборов учета и передает их в центральный офис для выставления квитанций.
- взаимодействие с отделом снабжения с целью своевременного обеспечения сантехников всеми необходимыми материалами и инструментами.
- взаимодействует с поставщиками коммунальных услуг АО «Раменский водоканал» и ООО «СГ Инфинити».
- работа с документами, взаимодействие с центральным офисом.
- составление актов технического заключения и состояния оборудования.

## 7. Сантехник:

- выполняет работы по плановому техническому обслуживанию и ремонту центрального водоснабжения и системы канализации.
- выполняет работы по осуществлению врезок в системы канализации и водоснабжения. Составляют соответствующие акты
- выполняет заявки поступающие от мастера участка систем водоснабжения и канализирования.
- выполняет работы по устранению засоров в канализационных трубах и колодцах.
- выполняет работы по ремонту обечаек колодцев, восстановлению их герметичности, откачке воды.
- проводит работы по техническому обслуживанию и ремонту имеющегося оборудования, насосов, гидропрочистой машины и т.д.

## 8. Инженер слаботочных систем:

- выполняет работы по техническому обслуживанию и ремонту шлагбаумов и ворот.
- выполняет работы по техническому обслуживанию и ремонту систем видеонаблюдения и СКУД.
- выполняет работы по модернизации системы СКУД, установке дополнительных видеокамер и оборудования.
- выполняет работы по программированию и обслуживанию программного обеспечения систем.
- работа с архивом записей с камер видеонаблюдения и предоставление отчетности.
- работа с документами, взаимодействие с центральным офисом.
- получение необходимого оборудования и запчастей со склада поставщиков.
- составление актов технического заключения и состояния оборудования.

## 9. Специалист снабжения:

- мониторинг цен на строительные материалы, электротехнические материалы, инструмент, оборудование, запчасти и другие ТМЦ с целью обеспечения сотрудников организации всем необходимым для обслуживания поселка и проведения ремонтно-восстановительных работ.
- взаимодействие с юридическим департаментом по разработке и согласованию договоров на поставку ТМЦ и предоставление услуг.
- проведение тендеров на закупку ТМЦ и предоставление услуг. Заключение договоров с поставщиками. Контроль выполнения обязанностей поставщиков согласно заключенному договору.
- покупка и поставка ТМЦ по заявкам коменданта, службы главного энергетика, руководителя отдела хозяйственного обеспечения, мастера участка систем водоснабжение и канализирования.
- организация и проведение ревизии ТМЦ находящегося на балансе предприятия.
- составление актов списания на оборудование не подлежащие замене и ремонту.
- работа с документацией.

## 10. Главный бухгалтер:

- осуществляет организацию бухгалтерского и налогового учета хозяйственно-финансовой деятельности организации.
- проведение инвентаризаций основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств.
- контроль за проведением хозяйственных операций, соблюдением технологии обработки бухгалтерской информации и порядка документооборота.
- учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, поступающих основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств.
- соблюдение порядка оформления первичных и бухгалтерских документов, расчетов и платежных обязательств.
- контролирует взыскание в установленные сроки дебиторской и погашение кредиторской задолженности, соблюдение платежной дисциплины.

## 11. Юрист:

- подготовка обращений, жалоб, претензий, справок в подрядные организации, органы государственной власти;
- подготовка правовой позиции для составления ответов на обращения, претензии собственников земельных участков;
- разработка форм договоров, заключаемых между собственниками земельных участков и ТСН, претензий, оферт;
- составление протоколов собраний членов ТСН;
- подготовка договоров, соглашений к договорам, заключенным (заключаемым) с подрядными организациями;
- внесение изменений в документацию ТСН в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## 12. Административное сопровождение:

- консультирование собственников земельных участков (далее клиенты), проведение встреч с клиентами.
- внесение изменений в базу по клиентам (договор, паспортные данные, контактная информация, купля-продажа земельных участков, размежевание участков).
- выдача разрешений для подключения к коммуникациям (уточнение оплаты коммуникаций, приборов учета).
- начисление и перерасчет в базе платежей за услуги, предоставляемые клиентам; занесение платежей в базу, контроль соответствия между данными базы и расчетного счета.
- контроль дебиторской задолженности (выставление счетов, сообщение контрагентам суммы задолженности исходящими звонками, сообщений по электронной почте; ревизия подключенных абонентов к коммуникациям).
- подготовка документации, запрашиваемой клиентами (справки, выписки, комплекты документов для перехода на прямой договор с ПАО «Мосэнергосбыт», пропуска на территорию ТСН).
- получение корреспонденции, передача корреспонденции адресату, подготовка ответов и отправка исходящей документации.
- претензионно-исковая работа (подготовка комплектов документов для направления претензии/оферты, для передачи материалов в юридическую компанию, оплата госпошлин и их заверение в банке).
- контроль и организация деятельности производственного отдела и подразделения по работе с клиентами.
- выезда в поселок с целью контроля работы сотрудников предприятия и выполненных работ.
- контроль работы ЧОП и соблюдения контрольно-пропускного режима, участие в передаче имущества ТСН под охрану при выставлении ЧОП.
- составление и предоставление отчетности, организация и участие в собраниях с собственниками земельных участков.

### 13. Рабочие:

- Выполняют работу по уборке мусора, покосу травы, уборке снега, земляным работам, покраске МАФ и ДИК, а так же другим ремонтно-восстановительным работам и работам по благоустройству согласно указаниям руководителя отдела хозяйственного обеспечения и коменданта.



# Отчет о выполненных производственных работах.

## 1. Службой отдела хозяйственного обеспечения выполнены следующие работы:

- механизированная уборка дорог от снега - регулярно на условиях абонентского обслуживания. Площадь дорог к уборке 86192 кв.м., длина дорог 17639 м.
- ручная уборка общественных зон от снега (спортплощадка 1 и 2, каток, ДИК 1 и 2, КТП, КНС, парковки и въездные зоны КПП и ОП) - регулярно.
- подсыпка въездных зон технической солью и песком - по мере необходимости.
- вывоз ТБО - 2095 контейнеров по 0,8 куб.м.
- вывоз строительного мусора - 9 контейнеров объемом 8 куб.м.
- откачка ЖБО биотуалетов охраны и рабочих - 23 шт.
- сбор мусора по территории КП, на общественных зонах, спортплощадке и площадках ТБО - регулярно.
- покос травы и газонов на общественных зонах (обочины вдоль дорог, въездные зоны, КТП, КНС, неосваиваемые участки, бульвар от КПП №2 до КПП №3) - 6 раз по 121895 кв.м. Всего 731370 кв.м.
- покос сухостоя на общественных зонах и в лесополосе.
- ремонт площадок и баков ТБО КПП №1 и КПП №3.
- ремонт ДИК и МАФ на общественной зоне 2-ой очереди.



- сварка калиток со стороны Тураевского шоссе - 9 шт.
- перемещение бытовок и строительных материалов на техзоне по требованию Мособлгаза.
- покраска пожарного щита КПП №1.
- покраска МАФ на общественных зонах (лавочки, беседки, ДИК, межевые заборы).
- подсев семян газона - 20 кг.
- покраска фасада КПП №3.
- внутренний ремонт КПП №1- штукатурка с покраской стен, укладка новой плитки пола. Покраска фасада, замена подшивы потолка КПП №1.
- ремонт указателя улицы - 2 шт.
- ремонт калитки КПП №2 - 4 раза.
- ремонт пола беседки в зоне барбекю.
- ремонт столов в беседках 2 шт.
- ремонт обшивки бытовки охраны.
- установка новых пластиковых песочниц на ДИК 1-ой и 2-ой очереди.
- установка новой пружинной качалки на ДИК 2-ой очереди.
- ремонт и техническое обслуживание бензоинструмента - 2 мотоблока, 2 косилки к мотоблоку, 5 триммеров, 1 газонокосилка.
- ямочный ремонт дорог 20 кв.м.
- установка ограждения КРН.

- проведение новогодних праздников для жителей поселка в январе и декабре.
- строительство всепогодной помывочной с туалетом, душем и стиральной машиной для сотрудников охраны, сантехников, разнорабочих.
- устройства катка с бортиками и изготовление хоккейных ворот.
- устройство снежной горки для катания.
- строительство двух участков дороги с финишным покрытием из асфальта - 300 кв.м. (проезды через бульвар на участке от 3 КПП до спортплощадки).
- работа с документацией и взаимодействие с договорным отделом.

## **2.Службой главного энергетика выполнены следующие работы:**

- обход и проверка технического состояния системы энергоснабжения, в том числе воздушных линий 0,4 кВ. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводки.
- круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы для абонентов.
- техническое обслуживание системы АСКУЭ.
- профилактические работы в КТП и КРН.
- ежемесячное снятие показаний приборов учета абонентов, КРН, КТП и общественных зон.
- проведена экспертиза качества поставляемой электроэнергии (КЭ) в течении 7 суток по Договору с ФБУ "ЦСМ Московской области".
- замена перегоревших ламп уличного освещения - 51 шт.
- установка дополнительных фонарей уличного освещения - 18 шт.
- ремонт фонарей уличного освещения - 7 шт.
- замена неработающих приборов учета абонентов и их сдача в ремонт - 9 шт.
- замена прибора учета в КТП-1206 - 1 шт.
- проведена ревизия всех участков на предмет подключения к электросетям ДНТ.

- проведена ревизия и сверка показаний приборов учета абонентов.
- проведена ревизия приборов учета и правильности их подключения с целью выявления воровства электроэнергии. Обнаружено одно несанкционированное подключение (787 участок), один прибор учета не учитывает потребление по одной фазе (669 участок), один прибор учета занижает фактическое потребление (22 участок), один абонент подключен в обход прибора учета (664 участок). Выставлены штрафы.
- выполнен комплекс мероприятий по поиску потерь в сетях электроэнергии. Пломбировка приборов учета и коробов абонентских ответвлений. Проверка утечек в кабельных линиях без нагрузки ТП. Демонтаж перемычек между нулем и заземлением, в щитках учета. Установка стендов с контрольными счетчиками для сверки правильности учета потребления приборами учета установленными в КТП.
- РПН трансформаторов ТП 1203, 1204, 1205, 1207 были переключены на ступень ниже.
- установка нового трансформатора ТМГ 11-400/6/0,4 У/ун-0 взамен вышедшего из строя в КТП 1207.
- отремонтирован сгоревший трансформатор в КТП 1207.
- ремонт Вл 0,4., замена 70 п.м. кабеля СИП возле участков 763-766.
- ремонт освещения на детской площадке (замена автомата + лампочки).
- замена токопроводящих шин в КТП-1201.
- уменьшение нагрузки на КТП-1203 ( демонтаж перемычки с КТП-1 на КТП-3).
- перенос стойки прокола участка 566.
- перенос стойки прокола участок 569.

- замена прибора учета и автомата в КНС-5.
- устранение неправильного подключения опуска уч. 54 (ноль и фаза перепутаны).
- замена контактора в КНС-3.
- замена кабеля в проколе участка 51.
- замена концентраторов в КТП 6шт.
- устранение неисправности подключения уч. 74 (отсутствовал фаза на столбе).
- подключение бытовки подрядчиков по строительству забора на промзоне к электросетям с установкой прибора учета.
- измерение сопротивления изоляции мотора насосов в КНС 1-5.
- настройка прибора учета, участок 422 (отключался при малых нагрузках).
- диагностика работоспособности тепловых автоматов КНС 1-5.
- замена отгоревшего кабеля в КТП-1206. Опрессовка новых наконечников силового кабеля КТП-1206.
- демонтаж опоры и проводки временной линии электропередач флетхаусов.
- подключение участков (флетхаусы 9Ф,10Ф,11Ф,12Ф) к новой линии электропередач.
- монтаж проводки и подключение новой душевой на техзоне к электричеству.

- замена неисправного автомата у собственников участков 585 и 64 – 2 шт.
- восстановление поврежденного прокола участки 62, 58, 57, 34, 522.
- замена замков в ШУ – 2 шт.
- установка щитка учета участок 623.
- замена прожектора на КПП №3 - 1 шт.
- замена отгоревших зажимов на силовых автоматах КТП-1205.
- переподключение с временной на постоянную основу ввода участка 509.
- замена вводного автомата 125А в КТП №1205.
- замена вводного автомата на 600А в КТП-1206.
- замена неисправного прибора учета 710 участок.
- ремонт кабеля на участках 8Ф и 407.
- ремонт и замена электропроводки на технической зоне КП.
- замена неисправного автомата на участках 265, 23, 385 и 24.
- исправление монтажа опуска участка 412.
- замена прокалывающих зажимов на участке 509, 412, 346, 48(1).
- переключение РПН в КТП-1206, 1202 и 1204 на ступень выше.
- восстановление паспорта на счетчик уч. 48 (1), 517,518 по просьбе собственников.

- отключения и включения всех КТП по требованию оперативного дежурного Жуковского РЭС во время проведения ремонтно-восстановительных работ в сетях МОЭСК.
- ремонт линии уличного освещения в КТП-1202, с заменой двух автоматов.
- установка фонарей освещения ледового катка – 2 шт.
- замена автоматического выключателя в КНС- 4.
- ремонт концентраторов, маршрутизаторов и счетчиков.
- отключение должников по счетам за потребленную электроэнергию. Их включение после оплаты долга и квитанций за повторное включение.
- подключение новых абонентов к электросетям ДНТ - 26 уч. (участки 1-ая очередь-57,63,71., участки 2-ая очередь-348, 1Ф, 373, 787, 250,537, 141,330, 325, 380, 552, 351, 510. 593, 146, 745, 732, 372, 862, 707, 356, 667, 534).
- работа с документацией и взаимодействие с договорным отделом.

### **3.Службой сантехников были выполнены следующие работы:**

- проведены регламентные работы по обслуживанию систем водоснабжения и канализации. Контроль рабочих параметров систем.
- проведена ревизия колодцев водоснабжения (423 шт.) и канализирования (843 шт.) с целью определения несанкционированных врезок к сетям.
- еженедельный обход и проверка работоспособности КНС 1-5. Прочистка насосов, приемков от ила и густых отложений. Настройка и регулировка автоматики.
- ежемесячный контроль и снятие показаний приборов учета ДНТ и приборов учета абонентов.
- осмотр главных узлов учета ХВС на предмет неисправностей и их устранение.
- чистка дренажного насоса, промывка гидродинамической пробивной машиной, откачка стоков на участке канализации первой очереди возле 34 участка ( до замены 110 м. участка трассы канализации) - регулярно.
- подключение новых абонентов к сетям водоотведения и канализирования - 48 уч. (участки 1-ая очередь- 63, 16, 37., участки 2-ая очередь-505, 411, 348, 378, 32/1, 698. 343, 330, 418, 380, 537, 303, 325, 556, 366, 74, 552, 732, 593, 146, 510, 357, 141, 10Ф, 26, 281/1, 862, 1, 52, 351, 109Ф, 745, 337, 372, 0С, 5Ф, 359, 707, 396, 356, 534, 516, 243, 543, 661).
- отключение абонентов от ХВС на зимний период по заявкам собственников. Обратное включение в весенне-летний период.
- сверка показаний приборов учета ХВС совместно с абонентами.



- восстановление гидрозамков в канализационных колодцах - 5 шт. (участки 314, 284, 264, 633, 55).
- проведения работ восстановление водоснабжения на 51(2), 156, участке.
- 
- откачка колодца от грунтовых вод возле участка 584.
- прочистка канализационного колодца возле участка 17.
- проведение работ по замене поврежденного трубопровода ХВС возле 553 участке.
- восстановление герметичности водяных колодцев возле участка 263.
- замена узла учетов ХВС участков 348, 366, 418, 792, 325, 637, 306, 516.
- промывка и прочистка канализационной сети в районе участков 312, 77, 555, 551-562, 633, 624, 55, 564-566, 315-317, 48, 516, 528, 529, 697, 193, 473, 420, 787, 788, 1Ф-6Ф, 320, 379, 352, 351, 18, 19, 21, 314.
- уборка снега с колодцев ХВС, в которых расположены пожарные гидранты.
- проведение работ по ремонту канализационного трубопровода Ду 100мм в районе КПП №1. Раскопка котлована. Откачка стоков. Установка сварной муфты. Обратная засыпка грунта.
- устранение поломки в КНС №1. Выявлен засор подъемного трубопровода Ду 63 мм. Промывка КНС. Демонтаж, прочистка трубы и насоса. Обратный монтаж и запуск КНС в работу.
- устранение утечки ХВС в колодцах на участках 555, 51, 641, 513, 185, 599, 48(1), 788, 768.

- прочистка и промывка канализационной линии на ул. Ромашковая, ул. Полевая, ул. Морских пехотинцев.
- проведение гидравлических испытаний на ул. Рябиновая.
- тушение возгорания сухой травы на участке 53.
- прочистка и промывка канализационного колодца участок 48 (1).
- проведены работы по откачке канализационных стоков район участка 593, 51, 55, 314, 34.
- отремонтированы водопроводные колодцы возле участков 239, 590, 249, 595, 56, 58, 408, 397, 379, 577, 315, 425, 49, 862.
- перенос узла учета ХВС из дома собственника в водопроводный колодец, участок 577.
- подключение новой помывочной и офиса продаж к сетям канализации и водоснабжения. Монтаж внутренних систем водоснабжения и водоотведения.
- реконструкция водопроводного трубопровода Ду 63 с установкой запорной арматуры, участок 768.
- откачка талых и грунтовых вод из колодцев - по мере необходимости.
- работа с документацией и взаимодействие с договорным отделом.
- ремонт участка канализации K103-K108 первая очередь. Замена 110 п.м. трубы КОРСИС на новую ПНД путем горизонтально-направленного бурения с привлечением подрядной организации.
- прочистка сильнозагрязненных участков канализационных сетей с привлечением специализированной подрядной организации.

#### **4. Инженером слаботочных систем были выполнены следующие работы:**

- техническое обслуживание и ремонт автоматических шлагбаумов - 2 шт. и откатных ворот - 2 шт.
- техническое обслуживание СКУД и системы видеонаблюдения. Настройка систем.
- модернизация систем СКУД на КПП №1 и КПП №3 (проектирование, монтаж и настройка новых считывателей СКУД с увеличенным радиусом действия, установка магнитной петли на выезд для автоматического открывания шлагбаума при подъезде к нему).
- замена медиаконвертора для восстановления работы камеры видеонаблюдения 1-ой очереди.
- замена монитора просмотра камер видеонаблюдения КПП №1.
- замена неработающей камеры КПП №2.
- замена неработающей камеры возле офиса продаж.
- ремонт системы контроля доступа КПП №1.
- демонтаж и последующий монтаж оборудования СКУД и видеонаблюдения в КПП №1 во время его ремонта.
- ремонт камер видеонаблюдения - 4 шт.
- ремонт оптических датчиков шлагбаума КПП№3
- замена сигнальной лампы шлагбаума КПП№1.

## 5. Специалистом снабжения были выполнены следующие работы:

- для работы службы главного энергетика приобретены электроматериалы (фонари, лампы, автоматы, кабеля, зажимы, кронштейны, дросселя, пломбы, изолента, вагозажимы и.т.д.)
- для работы сантехников приобретены расходные материалы (бурты, фланцы, гидрпломбы, обмазочная гидроизоляция, ПВХ и ПНД фитинги, хомуты, трубы, кирпичи и.т.д.)
- для работы службы ОХО приобретены расходные материалы, инвентарь, шанцевый инструмент, хозтовары (краски, пропитки, кисточки, растворитель, леска для триммера, триммерные головки, ножи для косилки, масло, ремни, крепеж, саморезы, лопаты, метла и.т.д.)
- приобретен Трансформатор ТМГ11-400/6/0,4 У/Ун-0.
- отремонтирован Трансформатор ТМГ11-400/6/0,4 У/Ун-0.
- приобретена гидрпробивная машина Есо Б2221К50 для прочистки засоров в канализационной сети.
- приобретены триммеры и газонокосилки для покоса травы в летний период.
- приобретен мотоблок ОКА МБ-1Д2М16 - 3 шт.
- приобретен шнекоротор СУН1 для мотоблока ОКА МБ-1Д2М16 - 2 шт.
- приобретена косилка ЗАРЯ МБ 1/2 для для мотоблока ОКА МБ-1Д2М16 - 2 шт.
- приобретен насос Pedrollo для откачки канализациооноков стоков - 1 шт.

- приобретена пожарная колонка КПА и гидрант - 1 шт.
- приобретены огнетушители ОУ-5 и ОП-53 с подставками для КПП, ОП и техзоны - 12 шт
- приобретены пожарные рукава РПМ(П)-50-1,6-20м - 6 шт.
- приобретены пластиковые песочницы - 2шт, качалка на пружине - 1 шт.
- закуплена техническая соль для подсыпки дорог в зимний период - 1 тонна.
- 
- приобретена зимняя спецодежда для рабочих и сантехников - 7 комп.
- приобретена летняя спецодежды для рабочих и сантехников - 7 комп.
- приобретен специальный влагозащитный комбинезон с сапогами для работы сантехников в системе канализирования.
- арендована спецтехника (автовышка - 7 смен, манипулятор - 5 смены).
- приобретено оборудование для модернизации системы СКУД КПП №1 и КПП №2 (считыватели дальнего действия ST-LR 320 – 2 шт., цифровой детектор транспортного средства – 2 шт).
- приобретены камеры видеонаблюдения - 2 шт.
- приобретены расходные материалы для работы инженера слаботочных систем. (пульта для шлагбаумов, батарейки, карты СКУД, конвекторы и.т.д.).
- Приобретены канцтовары и расходники для офиса.

- приобретено ГСМ для бензоинструмента.
- приобретены материалы для строительства помывочной.
- приобретены инструменты для сотрудника ОХО.
- приобретены инструменты и ручная техника для ремонта дорог - виброплита, горелка, газовый баллон.
- оплата почтовых услуг.

## 6. Административным и бухгалтерским отделами были выполнены следующие работы:

- администрирование и юридическое сопровождение договорных отношений между ДНТ и ресурсоснабжающими (обслуживающими) организациями.
- административное и юридическое сопровождение договорных отношений между ДНТ и собственниками земельных участков (заключено договоров - 34, подготовлено комплектов документов при подключении к электроэнергии - 24, подготовлено комплектов документов при подключении к системе водоснабжения/водоотведения - 45).
- информирование и консультирование абонентов (совершено 1 617 звонков), ведение лицевого счета, проведение сверок (1 997), профилактика возникновения задолженностей (уведомлений об отключении электроэнергии - 1, составлено претензий - 23, оферт - 15, передано материалов в юридическую компанию для взыскания задолженности в судах - 40 на сумму 6 187 918,52 руб.), подготовлено документов к передаче на КП – 357.
- выставление квитанций абонентам по оплате членских взносов/за пользование имуществом Заказчика (7 106), за потребленную электроэнергию (3 039), за водоотведение/водоснабжение 1 583, произведены информационные рассылки – 37.
- бухгалтерское сопровождение деятельности ДНТ.
- сопровождение и контроль деятельности подрядных организаций (ИП Дмитриев, ИП Полковников) относительно взыскания задолженностей собственников земельных участков
- обеспечено взыскание денежных средств на расчетный счет путем претензионно-исковой работы - 1 568 757,82 (782уч.- **55 121руб.**, 3,4уч.-**242 458руб.**, 321,345 уч.-**50 546руб.**, 20/1уч.-**140 000руб.**, 730уч.-**74 897руб.**, 146уч.-**129 331руб.**, 20уч.-**133 761руб.**, 392уч.-**122 949руб.**, 20/2уч.-**140 000руб.**, 114,299уч.-**257 642руб.**, 332уч.-**139 751руб.**, 1 уч.-**82 299руб.**).

















































