

ОТЧЁТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ТСЖ «ПАРК РУБЛЕВО-17»

период с 01.05.2026 по 31.07.2026

В отчётный период Правлением ТСН проведена работа по легализации управления домом и завершению переходного этапа от управляющей компании ООО «Цеппелин Билдинг Менеджмент» к самоуправлению.

В связи с избранием нового состава Правления на Общем собрании членов товарищества (ОСЧ) и последующим решением Правления от 22.06.2026 № 9, **Председателем Правления избрана Демидова Татьяна Владимировна (кв. 19).**

Текущий состав Правления

ФИО	Статус
Демидова Татьяна Владимировна (кв. 19)	Председатель Правления
Шушарина Елена Олеговна (кв. 20)	Член Правления
Кустова Ольга Эдуардовна (кв. 11)	Член Правления
Рукавишников Александр Сергеевич (м/м 092.44)	Член Правления
Степанцов Дмитрий Валерьевич (кв. 91.24)	Член Правления

В предыдущем отчётном периоде была зафиксирована **критическая проблема**: отказ Министерства по содержанию территорий и государственному надзору Московской области во включении нашего дома в реестр ТСН МО. Причина — отсутствие подлинника протокола ОСС от 28.11.2025 и бюллетеней голосования.

№	Мероприятие	Дата	Результат
1	Проведение Общего собрания собственников помещений (ОСС)	09.06.2026	Протокол № 20260500108588
2	Проведение Общего собрания членов товарищества (ОСЧ)	21.06.2026	Протокол № 20260500124867
3	Внесение сведений в ГИС ЖКХ и ГЖИ МО	С 01.07.2026	Дом включён в реестр ТСН МО
4	Внесение изменений в Устав ТСН	Июнь 2026	Председатель избирается решением Правления

СТАТУС НЕУСТРАНЁННЫХ НЕДОСТАТКОВ (ВОПРОС К УК «ЦЕППЕЛИН»)

УК «Цеппелин» не были устранены **5 критических недостатков**, выявленных при приёмке дома. Два наиболее критических недостатка (насосы отопления и

вентиляции) устранены Правлением за счёт средств целевого фонда, поскольку УК «Цеппелин» не исполнила свои обязательства. Претензионная работа в отношении УК продолжается.

№	Недостаток	Статус на 31.07.2026
1	Не работает резервный насос контура отопления МКД	✓ Устранён — насос заменён
2	Не работает резервный насос контура вентиляции МКД	✓ Устранён — насос заменён
3	Не работает один дренажный насос в паркинге	✓ Устранён — насос отремонтирован ИП Громыко
4	Не работает система подогрева водостоков в корпусе 17.1–17.2	⚠ Работы назначены на август/сентябрь ИП Громыко
5	Не представлены документы на установку розеток для зарядки электромобилей в паркинге	⚠ В работе — юр. проработка. Предпроектная работа.

ДОГОВОРЫ С ПОДРЯДНЫМИ И РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Состав договоров остаётся без изменений (12 подрядных организаций, 4 ресурсоснабжающие). Все договоры пролонгированы и исполняются надлежащим образом.

№	Подрядчик	Услуга
1	ИП Громыко И.А.	Техническое обслуживание оборудования дома
2	ИП Громыко И.А.	Клининговое обслуживание
3	ООО «Эмикатех»	Обслуживание лифтов
4	ИП Никитин В.В.	Противопожарная защита
5	ИП Никитин В.В.	Видеонаблюдение и СКУД
6	ИП Чеботарёв Д.Л.	Обслуживание ворот паркинга
7	ИП Большова Ю.В.	Бухгалтерские услуги
8	ИП Хрусталева Т.Ю.	Консультационные услуги
9	ООО «МатСервис»	Аренда ковровых покрытий в подъездах
10	ООО «Дезинсервис»	Услуги по дератизации и дезинфекции
11	ИП Пикельнер Н.Б.	Услуги по ведени. ГИС ЖКХ
12	ИП Терехова Н.В.	Диспетчеризация лифтов
13	ИП Дементьева А.В.	Юридические услуги

Ресурсоснабжающие организации:

- АО «Мосэнергосбыт»
- АО «Водоканал «Павшино»
- ООО «Рузский региональный оператор»
- АО «Красногорская теплосеть»

ОТЧЁТ О РАСХОДОВАНИИ ЦЕЛЕВОГО ФОНДА

В соответствии с решением ОСС 2023 года, в феврале 2026 года собственникам выставлены счета на оплату целевого взноса в размере **150 руб./кв. м.**

Показатель	Сумма
Общая сумма целевого взноса	870 612 руб.
Собрано по состоянию на 15.07.2026	856 317 руб.
Задолженность собственников	14 295 руб.
Процент сбора	98,4%

В адрес собственника-должника направлено уведомление о необходимости погашения задолженности.

Расходы из средств целевого фонда (с нарастающим итогом)

№	Наименование расхода	Сумма
1	Поломочная машина	310 000 руб.
2	Ключница и металлический шкаф для документов	18 483 руб.
3	Почтовые ящики в холлах корпусов 1 и 2	2 718 руб.
4	МФУ лазерное цветное	33 608 руб.
5	Пульты от ворот паркинга (40 шт.)	60 000 руб.
6	Циркуляционные насосы вентиляции и отопления (ИТП) — 2 шт.	257 994 руб.
ИТОГО РАСХОДОВ:		682 803 руб.
ОСТАТОК ЦЕЛЕВОГО ФОНДА:		187 809 руб.

Планируемые расходы из остатка целевого фонда

№	Мероприятие	Плановая сумма	Обоснование
1	Модернизация видеонаблюдения (покупка регистраторов для вывода камер на телефоны)	50 000 руб.	Повышение безопасности
2	Резерв на подготовку к отопительному сезону	остаток	Сезонные работы

ПРОВЕДЁННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ МКД (МАЙ–ИЮЛЬ 2026)

В дополнение к работам, выполненным в предыдущем периоде, Правлением проведены следующие мероприятия:

№	Мероприятие	Статус
1	Проведение ОСС и ОСЧ с регистрацией в ГИС ЖКХ и ГЖИ МО	✓ Выполнено
2	Внесение изменений в Устав ТСН	✓ Выполнено
3	Перерегистрация ТСН в налоговых органах (смена руководства)	✓ Выполнено
4	Замена двух циркуляционных насосов в ИТП	✓ Выполнено
5	Приобретение цветного МФУ для нужд ТСН	✓ Выполнено
6	Плановый сезонный (летний) осмотр всех помещений МКД	✓ Выполнено
7	Регламентные работы по обслуживанию лифтового оборудования	✓ Выполнено
8	Дератизация и дезинфекция технических помещений	✓ Выполнено
9	Очистка дренажной системы паркинга	✓ Выполнено
10	Актуализация реестра членов ТСН и собственников	✓ Выполнено
11	Покраска парапета паркинга и скамеек	✓ Выполнено
12	Ремонт теплообменников отопления и вентиляции (произошла течь в связи с неправильным обслуживанием УК Цеппелин)	⚠ В работе
13	Спил аварийного дерева с участка ТСЖ	✓ Выполнено
14	Закуплены и посажены цветы в цветники	✓ Выполнено
15	Мойка окон в 17/1 в общедомовых пролетах	✓ Выполнено
16	Оплата счетов за общепоселковый свет ежемесячно в доли от всех ТСЖ	✓ Выполняется
17	Организованы работы по замене стояков ГВС и ХВС подрядной организацией за счет средств собственников – 2 стояка (осталось заменить 3 стояка из 8-ми)	✓ Выполнено
18	Модернизация ворот паркинга	✓ Выполнено
19	Работы в рамках подготовки ИТП к отопительному сезону 2026-2027 ИП Громыко (промывка всех инженерных систем, установка новых манометров на оборудование (56 шт), поверка ВИС.Т	✓ Выполнено
20	Мобильное приложение для диспетчерской (ИП Громыко)	✓ Выполнено

21	Замена пружина на воротах паркинга	✓ Выполнено
22	Уборка общей территории поселка, закрепленной за 17 домом (ИП Громыко)	✓ Выполнено
23	Замена ламп на светодиодные в МОП и паркинге	⚠ Выполнено частично
24	Актуализация реестра автомобилей собственников	⚠ В работе
25	Запуск в работу веб-сайта ТСН – www.park-17.ru (бета)	✓ Выполнено
26	Замена столбиков на въезде	⚠ В работе

**ЗАДАЧИ НА СЛЕДУЮЩИЙ ОТЧЁТНЫЙ ПЕРИОД
(АВГУСТ–СЕНТЯБРЬ 2026)**

№	Задача	Срок
1	Завершение подготовки дома к отопительному сезону 2026–2027 гг.	Август–сентябрь
2	Модернизация системы видеонаблюдения (50 000 руб.)	Август
3	Проведение ОСС 1. Вопрос по закрытию периметра ЖК 2. Восстановление системы пожарной системы (сбор целевого взноса) 3. Перевод средств Фонда капитального ремонта на спецсчет ТСН 4. Утверждение правил общежития МКД 5. Замена горизонтальных труб инженерных систем МКД (сбор целевого взноса) 6. Заключение соглашения на оплату общепоселкового света ЖК 7. Восстановление канала системы дымоудаления с проведением частичного демонтажа трассы и заменой электроклапана на -2 этаже (сбор целевого взноса) 8. Восстановление системы автоматического полива (повреждена вся трасса – порывы)	Август - сентябрь
4	Проведение работ по дооснащению УУТЭ датчиками давления и внесения изменений в проектную документацию (требования	4 кв. 2026

	Красногорской Теплосети) (сбор целевого взноса на OCC)	
5	Проработка легализация розеток для зарядки электромобилей в паркинге	Август - сентябрь
6	Проведение благоустройства на придомовой территории - работы по пересадке кустарников	Сентябрь
7	Внедрение SCADA-учёта ресурсов	Выбор поставщика
8	Восстановление гидроизоляции подземных частей МКД (написаны запросы в администрацию и АО Водоканал, подбор подрядчика)	Май-июнь 2027
9	Проработка организации Wi-Fi в паркинге и лифтах	1 кв.2027

Правление обращает внимание собственников на необходимость своевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг и обязательных взносов. Финансовая устойчивость ТСН напрямую зависит от регулярности поступления платежей.

При несвоевременной оплате коммунальных услуг отдельными собственниками возникает риск кассового разрыва, что может привести к задержкам расчётов с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, а также ограничить возможности по выполнению плановых работ по содержанию и ремонту общего имущества. Высокая платёжная дисциплина собственников является важнейшим условием стабильной работы ТСН, поддержания надлежащего уровня обслуживания дома и реализации запланированных мероприятий по его развитию.

Правление выражает благодарность собственникам за высокий уровень доверия и своевременную оплату взносов, а также подрядным организациям за профессиональную работу.

Председатель Правления
ТСН «ТСЖ «Парк Рублево-17»

/Демидова Т.В./

Дата: «11» августа 2026 г.

