**Письмо № 8**

**Уважаемые собственники!**



Вот и подошёл к концу 2017 год. Год был по-настоящему насыщенный и продуктивный. Нам удалось провести множество работ в разных направлениях, удалось одержать победу на благо всего дома в сложнейших судебных процессах, провести, имеющие огромное значение для нашего дома, работы по капитальному ремонту, внедрить современные технологии и программы, реализовать проект видеонаблюдения, озеленение и облагораживание придомовой территории и многое другое.

Весной 2017 года были проведены работы по капитальному ремонту нашего дома.

Волынская Оксана, председатель правления, неравнодушный собственник

1. Проведен первый комплекс работ по ремонту фундамента и гидроизоляции паркинга – самые проблемные места протечек в паркинге устранены (въезд в паркинг, пожарный выход середина двора, устройство гидроизоляции деформационного шва -1 этаж 6-7 подъезд продолжение шва на въезде, нижнего примыкания парковочного места №217, входная группа -1 этаж 1 подъезд, восстановление непровибированных участков плиты покрытия входной группы 1 подъезд -1 этаж).
2. Проведен комплекс работ по ремонту и восстановлению герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей дома. С момента сдачи дома многие собственники страдали от промерзания стояков и низких температур в помещениях, прилегающих к межпанельным швам. В этом году мы провели необходимые работы по утеплению и герметизации межпанельных швов.
3. Восстановлен фасадный камень по всему периметру дома: на вентилируемых фасадах, на гладких поверхностях и лестничных маршах.
4. Проведен масштабный ремонт внутридомовых инженерных систем: заменён металлический трубопровод ХВС, ГВС на современный полипропиленовый, заменена система циркуляции ГВС. Трубы ГВС и ХВС, в следствие, коррозийного процесса имели крайне высокую степень зарастания, что привело к низкой циркуляции и плохому качеству воды. Благодаря замене горизонталей трубопровода, мы обеспечили устойчивую работу систем на будущие годы.
5. Локально проведен ремонт крыши 2 подъезда.

Работы по капитальному ремонту нашего дома будут продолжены в 2018 году. Будут восстановлены внутридомовые системы противопожарной автоматики и противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода; проведены работы по ремонту фундаментов и гидроизоляции паркинга II этапа.

В начале 2017 года ТСН перешло на новую программу по начислениям коммунальных услуг 1С: Предприятие «Учёт в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК». Благодаря переходу на это программное обеспечение:

- была упорядочена система работы с дебиторской задолженностью;

- ускорен процесс начисления коммунальных услуг;

- удалось снизить ежемесячную задолженность на 2 000 000 рублей;

- упорядочена оплата всех платных услуг, которые проводятся только через р/с ТСН, наличные средства не принимаются, что позволяет вести максимально прозрачный учёт.

Создан новый официальный веб-сайт ТСН, с удобной формой для отправки показаний индивидуальных приборов учёта и возможности создания личного кабинета для каждого собственника. Также для повышения качества обслуживания была внедрена новая усовершенствованная система приема, регистрации и перераспределения заявок «Битрикс24», которая позволяет отслеживать и контролировать заявки собственников в режиме online, установлена мини АТС с функцией записи разговоров.

Создана современная приёмная для обслуживания собственников нашего дома. Весь персонал ТСН переведён в новый офис для полного контроля, улучшения взаимодействия между службами и повышения качества обслуживания.

Одно из важнейших событий уходящего года – это установка новой современной системы видеонаблюдения (СВН), которая позволит повысить нашу безопасность и безопасность наших детей, 110 камер установлено в подъездных и лифтовых холлах 1, -1 и -2 этажа, на 1 этажах и технических этажах лестничных маршей, на всей территории подземного паркинга, на всем внешнем периметре дома, на внутренней территории двора. Создано отдельное помещение для серверной и установлен сервер с большим объемом памяти для хранения файлов видеонаблюдения.

Усовершенствована система охраны: демонтированы 2 будки охраны. Круглосуточный пост переведён в офис ТСН, для наблюдения за домом через систему онлайн трансляции видеонаблюдения и патрулирования территории нашего МКД. Благодаря автоматизации новой системы доступа во двор, охрана получила возможность выполнять свои прямые обязанности – совершать обходы территории дома и контролировать порядок.

Усовершенствована система входа во двор. Для повышения безопасности и контроля, пропуск гостей стал осуществляться только через калитки с новыми домофонными вызывными панелями, связанные напрямую с квартирами – теперь Вы сами контролируете вход своих гостей во двор, вход через пешеходные арки организован только для собственников.

В конце 2017 года был установлен новый высокоскоростной шлагбаум с индукционной петлей на въезд с ул. Народной Воли, который позволяет проезжать только одному автомобилю за одно открытие.

Летом 2017 года было проведено озеленение придомовой территории нашего дома: высажено более 900 м2 газона, был привезен качественный торфогрунт 30м3 и высажены петунии крупноцветковые Limbo 360 штук, кохия 90 штук, кусты кизильника блестящего 50 штук. Были установлены 4 новых клумбы у беседки во дворе и офиса ТСН.

Также было установлено освещение в беседке, установлены таблички «не курить» и «выгул собак запрещен», установлены 2 велопарковки, были окрашены полусферы, вазоны, трубы ливневой канализации и вентиляционные решетки, были установлены новые кованые парковочные столбики, установлено дополнительное освещение у 1 КПП, а также заменены лампы на фонарях внутри двора и на детской площадке, для более яркого освещения. Для детей на детской площадке установлены новые качели и карусель.

Для удобства жителей дома установлен водомат в пролете между 3 и 4 подъездами с современной 12-ти модульной системой очистки воды, также была проведена разметка внешней парковки нашего дома, установлены новые знаки дорожного движения, регулирующие проезд.

В каждом подъезде установлены металлические урны для сбора макулатуры, обновлены информационные доски, заменены пластиковые карманы в лифтовых пролетах.

Осенью 2017 года было организовано и проведено Очередное общее собрание собственников и членов ТСН нашего дома, на котором Вы снова оказали высокую степень доверия, благодаря Вашему участию будут проведены работы по капитальному ремонту системы пожарной безопасности и гидроизоляции паркинга.

Это лишь часть проделанной работы в 2017 году. Подробно со всеми работами и фотоотчётом Вы можете ознакомиться на сайте шейнкмана111.рф

В 2018 году мы планируем провести ремонт подъездных холлов, ремонт холлов паркинга, заменить уличное освещение по всей территории нашего дома, провести анализ рентабельности установки системы автоматического забора показаний индивидуальных приборов учета, провести анализ рентабельности установки системы RFID, заменить общедомовой трубопровод ХВС и ГВС, перейти на улучшенную домофонную систему MeFare, заменить детскую площадку на новую современную, соответствующую требованиям ГОСТа, реализовать проект пожарной безопасности, создать проект ландшафтного дизайна для массового озеленения придомовой территории и многое другое.

Также в 2018 году мы планируем реализовать благотворительный проект – создать новую спортивную площадку «WorkOut» для детей и взрослых. Наши собственники уже пожертвовали более 100 000 рублей на этот проект и нам осталось собрать 213 250 рублей. Мы получили экспертное заключение о возможности безопасного использования площадки под установку спортивного комплекса. Приглашаем Вас принять участие в сборе средств на благо всех детей и взрослых нашего двора, Вы можете перечислить любую сумму на карту Сбербанка с пометкой **«WorkOut для нашего двора»**, реквизиты карты: *4276160018991506* илипроизвести оплату от юридического лица на счет Благотворительного фонда «МираТворец» с пометкой «WorkOut для нашего двора», реквизиты для оплаты: *Наименование получателя: Фонд «МираТворец»*, *Р/с получателя: 40703810900000000470*, *ИНН клиента: 6671994986*, *Банк получателя: ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»*, *БИК: 046577768*, *ИНН: 6608001425*, *Кр/с: 30101810500000000768 в Уральское ГУ Банка России.* С подробностями благотворительного проекта, отчётами о поступивших средствах и всеми документами Вы можете ознакомиться на сайте - шейнкмана111.рф.

**Хочу от души поблагодарить членов Правления: Руслана Кутепова, Бориса Сереброва, Станислава Топкасова, Валерия Логинова за неоценимый вклад в развитие нашего дома! За Вашу безвозмездную работу и помощь на благо всех собственников!**

**Выражаю благодарность Ревизионной комиссии: Ольге Дрововозовой, Татьяне Старцевой, Александру Орехову, Степану Денисову, Ирине Гороховой за Ваш профессионализм, беспристрастность, советы, идеи и рекомендации по организации управления и учёта.**

**Только, благодаря нашей команде, удаётся выполнять такой большой объём работы и создавать прочную платформу для следующих работ, внедряя новые, передовые решения в сфере ЖКХ.**

**Уважаемые соседи!**

**Благодарю каждого из Вас за оказанные мне лично и Правлению доверие и поддержку! Желаю в Новом наступающем году благополучия и любви! Настоящего семейного счастья и тепла! Пусть Вас окружают добрые, чистые и преданные люди, люди, с которыми не страшно идти вперёд и менять к лучшему пространство вокруг себя!**

**С Новым наступающим 2018 годом!**

 С уважением к Вам и Вашей семье.  
*Волынская Оксана,  
председатель правления,  
неравнодушный собственник*