

ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ ЗА 2024 ГОД

Отчетная работа ТСН «ТСЖ «СВ96»
с 01.01.2024 – 31.12.2024



Как мы справлялись со снегом

Прошедшая зима 2024 года запомнилась снегопадами, которые не только создавали уютную атмосферу, но и требовали оперативного реагирования. Мы активно работали над поддержанием чистоты и безопасности на придомовых территориях и въездах в паркинги. Каждый снегопад становился сигналом к действию: мы расчищали дорожки и въезды в паркинги. С благодарностью помним помочь неравнодушных собственников, которые вышли с лопатами помогать в особенно снежные дни.



Ремонт секционных ворот

В рамках текущего обслуживания проведены работы по ремонту секционных ворот на нижнем уровне паркинга: заменены изношенные ролики и выполнена точная регулировка механизмов. Это позволит обеспечить их плавную и бесперебойную работу.



Аварийный ремонт откатных ворот

Оперативно устранили поломку откатных ворот, которая могла привести к неудобствам для жителей. Благодаря слаженной работе, ворота были отремонтированы в кратчайшие сроки, и их функциональность полностью восстановлена. Мы продолжаем следить за состоянием оборудования, чтобы обеспечивать ваш комфорт и безопасность.



Борьба с засорами канализации

В 2023-2024 году дом столкнулся с чудовищными и частыми засорами канализации, что привело к появлению серьезных неудобств. Нам пришлось вызывать специальную промывочную машину для прочистки труб, а также несколько раз проводить уборку фекалий с пола, после того как выбивало магистральные аварийные заглушки, что потребовало дополнительных усилий и средств. Надеемся, жильцы перестанут выбрасывать в унитаз тряпки и кошачий наполнитель.



Котельная готова к зиме

В преддверии зимнего сезона проведена подготовка котельной: выполнена уборка пыли, помят пол, что обеспечит чистоту горелок котлов. Эти меры важны для бесперебойной и безопасной работы оборудования в холодный период. Заботимся о том, чтобы отопление работало стablyно.

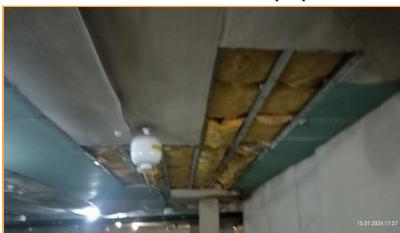


Демонтаж подшивного потолка

На паркинге несколько раз проводились работы по демонтажу и уборке подшивного потолка из листов ГВЛ, которые отсырели и провисли под собственной тяжестью. Это было необходимо для предотвращения возможных повреждений автомобилей и обеспечения безопасности. Мы продолжаем следить за состоянием



конструкций, чтобы паркинг оставался надежным и комфортным для всех.



Поиск виновников и ремонт повреждений

В 2024 году дважды пришлось потратить значительное время на поиск виновников (благо еще один,

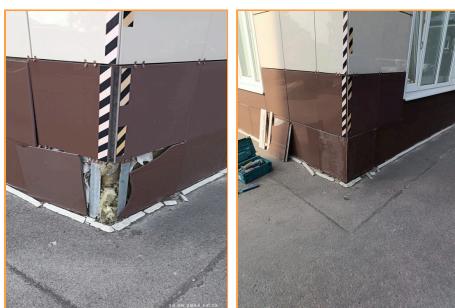
третий, признался сам), которые повредили навес у входной группы и фасад в разных частях здания, облицованный керамогранитной плиткой.



После установления личности ответственных им было предложено возместить ущерб, или, в случае отказа, лишиться прав на управление авто. Все повреждения были устраниены, и фасад здания восстановлен в прежнем виде.



Напоминаем о важности бережного отношения к общему имуществу и призываем всех жителей быть внимательнее.



Ремонт ливневой канализации

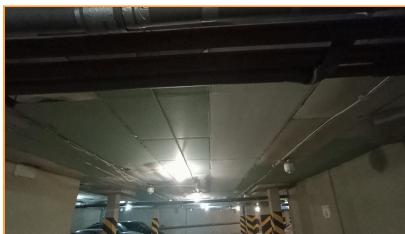
После перемерзания ливневой канализации на паркинге в прошлом году, проведены работы по устранению проблемы. Было разобрано 60 метров труб и проложен греющий кабель, чтобы предотвратить повторное замерзание в зимний период. Эти меры позволяют избежать сбоев в работе системы и обеспечить

бесперебойный отвод воды. Мы заботимся о комфорте и безопасности наших парковок!



Ремонт потолка на паркинге

На паркинге выполнены работы по замене аварийных и поврежденных листов ГВЛ, которые ранее были демонтированы из-за провисания под собственной тяжестью. В два этапа был смонтирован влагостойкий гипсокартон общей площадью около 90 кв.метров, а затем часть конструкции покрашена для придания эстетичного вида. Эти меры позволили укрепить потолок и повысить безопасность парковки. Продолжаем следить за состоянием потолка - работы придется продолжать, пока не заменим все листы.



Новый привод откатных ворот

После выхода из строя старого привода откатных ворот, ремонт был признан нецелесообразным, и мы приняли решение заменить его на современное и надежное оборудование. Был приобретен и установлен новый привод ALUTECH ROTEО RTO-2000M, который обеспечивает плавную и бесперебойную работу ворот. При монтаже заменен неисправный ролик удержки полотна, а механические концевые концевые выключатели на приводе заменены на магнитные, и теперь ворота снова функционируют в штатном режиме. Мы заботимся о том, чтобы инфраструктура оставалась удобной и безопасной для всех жителей!



Ремонт скамеек и яркие краски

Проведены работы по благоустройству детской площадки, заменены прогнившие и поврежденные доски на горках и скамейках. Новые элементы были тщательно подогнаны и покрашены в яркие цвета, чтобы

создать радостную и безопасную атмосферу для детей и их родителей. Эти изменения не только улучшили внешний вид площадки, но и сделали ее более комфортной для отдыха. Граждане! Давайте вместе заботиться о благоустройстве наших территорий!



На верхнем паркинге новые ворота

Проведена замена старых секционных ворот на верхнем паркинге, которые полностью отслужили свой срок и пришли в негодность. Одной из причин замены стала высокая стоимость обслуживания: каждые 2 года приходилось менять пружины, цена которых достигала 40 тыс. рублей за штуку. Новые ворота не только более надежны, но и экономичны в эксплуатации: стоимость пружин для них составляет 20 тыс. рублей. Еще одной причиной замены стало состояние старых ворот: они достались нам со следами варварской эксплуатации — направляющие полозья были погнуты и искривлены, похоже, их регулировали кувалдой. Теперь паркинг оснащен современными и надежными воротами, которые обеспечат долговечность и комфорт.



Капитальный ремонт котельной: первые этапы выполнены

В 2024 году начат капитальный ремонт котельной, финансируемый за счет средств фонда капремонта. Уже перед отопительным сезоном был заменен мультиблок на одном из котлов, что повысило эффективность работы оборудования. Также завезена часть материалов для замены запорной арматуры, манометров и двух насосов рециркуляции горячей воды. Работы продолжаются, чтобы обеспечить надежное теплоснабжение в зимний период.



В течение года осуществлялось текущее обслуживание котельной, лифтового оборудования, а также

проводились работы по уборке дома и прилегающей территории. Неоднократно выполнялся ремонт ворот на паркинге и въездных ворот во двор, которые выходили из строя из-за высокой эксплуатационной нагрузки. Ежемесячно предоставлялись отчеты в Фонд капитального ремонта и ГЖИ, а также направлялись распорядительные письма в ЕПСС ВО для начисления квартплаты.