

**Отчет о работах, проведенных ТСН «НИКА», управляющем
МКД по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п.
Одинцово, с.Ромашково, ул.Никольская, д.2 корп.3**

в период с 01.01.2023 по 31.12.2024 г.

1. Планово-предупредительный ремонт кровли, устранение протечек в квартиры 5-х этажей;
2. Перестелена кровля козырьков 1-4 подъездов с дополнительным перекрытием рубероидом карнизов 1, 3 и 4 входных групп, через которые шла протечка в козырьки. Таким образом на 90% устранены течи козырьков входных групп;
3. Плановая чистка кровли от снега в зимние периоды;
4. Плановый ремонт (очистка, грунтовка и перекраска) глухого фасада между 3 и 4 подъездами – устранение последствий ранних течей с кровли по поверхности клинкера;
5. Двухкратная обработка стропил кровли против короеда с интервалом в 1 месяц: застройщик установил стропила с неудаленным «обзолом» (корой), что вызвало распространение короеда с перспективой снижения несущей способности стропил;
6. Внутренний ремонт общих помещений 2 подъезда;
7. Ремонтная замена двух доводчиков на дверях входных групп 3-4 подъездов;
8. Восстановление кафельного покрытия входных групп 2-4 подъездов силами нового подрядчика (договор с прежним подрядчиком ИП Глущенко расторгнут ввиду его неспособности обеспечить качество);
9. Ремонтная замена светильников в лифтовых холлах 2-3 подъездов на матричные светодиодные;
10. Капитальный ремонт и доведение до рабочего состояния снегомета, зиму с 2023-2024 года отработал почти без замечаний;
11. Плановый покос газонов вкуче с регламентным техобслуживанием триммера;
12. Плановый ремонт уплотнителей и регулировка окон на лестничных клетках и в лифтовых холлах 1-4 подъездов;
13. Аварийный ремонт электрокотлов отопления 1-4 подъездов, неисправности были различны: от замены расширительных баков до замен ТЭНов и сопутствующего электрооборудования;
14. Предупредительный ремонт щитовых 2 и 4 подъездов (замена изношенных магнитных пускателей);
15. Плановый и аварийный ремонт лифтов: замена блоков фотореверса в 3 лифте, приказных и вызывных кнопок в 3-4 лифтах, установка дополнительного освещения в шахтах и замена перегоревших светильников в кабинах всех 4 лифтов;
16. Оперативный аварийный ремонт освещения всех нежилых зон по факту перегорания ламп;

17. Откачка подтопления 2 и 4 подвалов по факту возникновения;
18. Ежегодная весенняя помывка окон лифтовых холлов и лестничных клеток;
19. Частичная очистка от хлама подвалов 1 и 2 подъездов, а также отдельных этажных мусорокамер. Процесс будет продолжен.
20. Заменены гирлянды новогоднего освещения козырьков 2-4 подъездов.

Работы, выполненные с участием активистов дома.

1. Установлены указатели этажей со 2 по 5 этаж во всех 4 подъездах для облегчения ориентировки жильцов;
2. Установлены камеры видеонаблюдения на входных группах 1 и 2 подъездов, а также в холлах 1-х этажей 1 и 3 подъездов.
3. Наведен порядок и очищена от хлама нежилая консьержная 4 подъезда.

Работы, запланированные Правлением ТСН на период 2025-2027 гг.

1. Установка систем автоматического осушения 2 и 4 подвалов по факту появления подтоплений;
2. Ремонт и гидроизоляция стен душевой в 4-й консьержной вследствие протечек из нее через стену в смежную квартиру;
3. Внутренний ремонт помещений общего пользования 1 подъезда, со 2-го по 5 этаж (1-й уже отремонтирован силами нашего собственника);
4. Плановая покраска опоясывающего газоведа и внешних участков стояков;
5. Установка наружного видеонаблюдения на входных группах с перекрытием зон обзора (по решению ОСС);
6. Плановый ремонт кафельного покрытия входных групп;
7. Плановый ремонт уплотнителей входных дверей (включая внутренние тамбурные) во 2-4 подъездах;
8. Плановая замена задвижек ХВС между 2 и 3 подвалами и между водомерным узлом и 3 подвалом ввиду их неспособности перекрыть главную магистраль (сорваны механизмы);
9. Прочие дела нам черт принесет. Можете не сомневаться.

Председатель Правления ТСН «НИКА» _____ /М.Ю.Алексеев/

