

ОТЧЁТ ТСЖ «Орленок»

за период с 01 мая 2025 года по 01 мая 2026 года

1. ИТП и система отопления.

- 1) производились работы по подготовке ИТП к отопительному периоду 2025-2026 гг. (произведена поверка части манометров и закупка новых манометров, установка манометров, промывка системы отопления, балансировка стояков отопления).
- 2) совместно со специалистами ООО «Альфа-групп» произведена промывка бойлеров отопления и ГВС.
- 3) В процессе отопительного периода 2025-2025гг постоянно велся учёт параметров ИТП для последующего анализа и улучшения работы системы отопления.
- 4) Постоянно производились работы по улучшению подачи теплоносителя (были написаны ряд претензий в тепловую компанию с требованием выполнять договорные обязательства и обеспечивать давление на доме в соответствии с договором и техническими условиями; писали письма в ГЖИ НСО, Администрацию ЦО, Прокуратуру и Депутатам Шаблинскому Е.С. и Люмину В.И. с просьбой разобраться с текущей ситуацией по нехватке давления на доме).

2. Система ХВС И ГВС и водоотведения.

- 1) произведена была поверка общедомового прибора учета холодной воды.
- 2) производились работы по заявлениям собственников помещений.
- 3) замена аварийного участка канализационной трубы в подвале 9 подъезда.

3. Система энергоснабжения

- 1) ежемесячно производилось снятие показаний общедомовых приборов учёта и квартирных приборов учёта электрической энергии во всех подъездах и МОП.
- 2) установлен дополнительный светильник для освещения дворовой территории.
- 3) производился постоянный осмотр мест общего пользования на предмет освещённости (проводится замена эл.лампочек, эл.патронов, эл.выключателей, при необходимости устанавливаются дополнительные светильники)

4. Придомовая территория

- 1) высажены новые многолетние и однолетние растения.
- 2) на детской площадке 1-6 подъездов установлен детский комплекс с качелями для разных возрастов.
- 3) были произведены несколько механизированных уборок дворовой территории от снега с вывозом снега (декабрь 2025 года, январь 2026 года, март 2026года), с придомовой территории.
- 4) произведён мелкий ремонт по восстановлению провалившегося тротуара за 5-ти этажной секцией и у офисных помещений вдоль 8-9 подъездов со стороны пожарных выходов.
- 5) установлено несколько дополнительных урн на площадках вокруг дома
- 6) восстановлены скамейки на детских площадках.
- 7) произведен монтаж антискользящего покрытия на входных группах.
- 8) произведена уборка снега с козырьков балконов верхних этажей с привлечением альпинистов, а также уборка переходных балконов и всех подъездных козырьков дома.

5. Кровля и фасад

- 1) отремонтирован фасад 7-9 подъездов со стороны детской площадки.
- 2) утеплен фасад 6 подъезда с альпинистами (по заявлениям собственников).
- 3) произведен ремонт сливных воронок на 6 подъезде.

6. Подъезды и подвалы

- 1) отремонтирован лифтовой холл 2 подъезда.
- 2) производился регулярный ремонт и замена доводчиков по мере износа и поломок.
- 3) произведена подготовка к зимнему периоду всех доводчиков на дверях.
- 4) отремонтирован вход в офисное помещение (по заявлению собственника)

7. Лифты

- 1) были заменены вышедшие из строя детали по актам осмотров специализированной организацией.
- 2) произведено ежегодное обязательное обследование всех лифтовых систем на доме.
- 3) произведено ежегодное обязательное страхование всех лифтов на доме.

8. Домофоны

- 1) производился регулярный осмотр системы домофонов на доме.
- 2) производился регулярный ремонт индивидуальных систем видео и ауди домофонов по заявкам собственников.
- 3) произведена полная модернизация системы домофонов во 2 подъезде.

9. Прочие работы

- 1) ежемесячное проведение дератизации мест общего пользования.
- 2) регулярная замена разбитых стекол на тамбурных дверях в пожарных переходах.
- 3) произведено обследование вентиляции 3 подъезда.
- 4) заменены 3 старые камеры на новые, а также установлены 3 дополнительных камеры на улице по периметру дома.
- 5) проводилось полное обследование пожарно-охранной сигнализации пожаротушения и предупреждения о пожаре. Сейчас проводится экспертиза системы пожарно-охранной сигнализации 1-2 подъездов, так как по законодательству необходимо проводить модернизацию устаревшей системы.