



### **Уважаемые жители МКД «Новая История»!!!**

Информируем Вас о происходящих изменениях и проведенных работах в целях надлежащего содержания нашего многоквартирного дома за январь 2021 года.

#### **ОТЧЕТ о работе ТСЖ и технических служб МКД за январь 2021 г.**

1. В диспетчерскую службу поступило 193 заявки от собственников помещений МКД: Из них выполнено:
  - по организации доступа и работе меток – 22 обращения;
  - по сантехническим, отоплению и ГВС – 53 обращения;
  - по вопросам электроснабжения – 49 обращений;
  - по вопросам ремонта и настройки ПЗУ – 4 обращения;
  - по настройке ТВ – 2 обращения;
  - по другим вопросам (регулировка окон, дверных замков, работы вентиляции, гидроизоляция и пр.) – 63 обращения.
2. Начата работа по переустройству тепловой завесы на -1 и -2 этажах паркинга в целях повышения теплоотдачи завес, энерго-эффективности системы отопления паркинга и снижения затрат на отопление.
3. Произведена диагностика-дефектация въездных/выездных рейлинговых ворот в количестве 4 шт. специализированной компанией «Hörmann rus». По результатам были выявлены обрывы двух приводных элементов и другие отклонения работоспособности системы – в следствии отсутствия своевременного технического обслуживания. В связи с уникальностью ворот, сделанных под заказ «Hörmann», в Германии заказаны материалы и запасные части для ремонта.
4. Произведена замена вышедшей из строя запорной арматуры на отводящих трубопроводах из водомерного узла в количестве 4шт.
5. В связи с жалобами жителей на качество ГВС произведена замена балансировочных кранов на подводящем водопроводе ГВС к 8-й и 9-й парадных, балансировка циркуляции.
6. Произведено обследование и выявление причин протечки террас в 5-й, 6-й и 11-й парадных. В 5-й и 6-й парадных произведены работы по временной защите от дальнейших протеканий. Основные работы будут производиться при наступлении плюсовой температуры.
7. Выявлены причины и устранены промерзания стен в квартирах 16-й и 6-й парадных. Произведены работы на вентиляционных шахтах на кровле и устранены последствия их промерзаний.
8. Произведено изготовление 19 ключей от электрических шкафов на лестничных площадках.
9. Произведено обследование и выявление причины отсутствия вытяжки в двух квартирах в 8-й парадной. Восстановлена работоспособность вентиляционной шахты. Основные работы будут производиться на кровле, после установления плюсовой температуры.
10. Произведены: ремонт замков – 12 шт; регулировка и замена дверных доводчиков – 12 шт; регулировка окон на лестничных площадках с 3-ю по 9-ю парадную; ремонт открывания дверей (вторая створка) -2шт; ремонт плитки в 3-х местах.
11. Для повышения энергоэффективности и снижения затрат на освещение произведена замена люминесцентных ламп на светодиодные:
  - на -2 этаже паркинга - 117 шт;
  - на -1 этаже паркинга - 40 шт.Замена вышедших из строя:
  - ламп в уличных светильниках - 6 шт;

- ламп на лестничных площадках – 18 шт;
- патронов и ламп на лестничных маршах на E27 - 19шт

12. Проведены работы по гидроизоляции протекающих деформационных швов в паркинге – 27 мест.

13. Произведена замена двух насосов в приемках -2 этажа паркинга.

14. Произведено устройство дренажного слива из деформационного разрыва двух блоков здания, между 2-й и 3-й парадной.

15. В целях снижения расходов на потребление тепловой энергии на нужды отопления и ГВС произведена промывка теплообменников в ИТП 7-й и 15-й парадных.

16. Ведется восстановление работоспособности системы видеонаблюдения: установлены 8 новых мониторов, 7 жестких дисков для регистраторов видеозаписи.

17. Ведется модернизация системы СКУД: установлен компьютер и шлюзы повышенной производительности, новое лицензированное программное обеспечение Parsek версии 3:0, позволяющие значительно снизить ошибки и зависание системы. Произведена замена 50 аккумуляторных батарей в считывателях. Ведется оптимизация системы.

18. Произведена замена вызывной панели при входе в калитку с восточной стороны МКД. Произведена замена терминала связи с собственниками квартир на посту охраны центрального входа.

19. Проведено освидетельствование и техническое обслуживание лифтов. Заменена подсветка освещения лифтов в парадных.

20. Проведена экспертиза пожарной системы безопасности, составлен план восстановительных работ, произведен ремонт приемника сигнала, обновлено программное обеспечение и настройка приема сигналов с датчиков.

21. В соответствии с постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013 года организована система обработки заявок по линии аварийно-диспетчерской службы с привлечением специализированной лицензированной организации ООО «Ленэнергия»: прием заявок, ведение реестра заявок, запись разговоров, контроль исполнения.

22. В целях организации порядка парковки в паркинге проведена разъяснительная работа с собственниками 12 автомобилей.

23. Ведется работа по обновлению сайта ТСЖ.

24. Произведен демонтаж новогодних украшений на главных воротах и во дворе комплекса.

**С Уважением,  
Правление ТСЖ «Новая История»**