ПОДРОБНО о работах, проведенных в 2024 году в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д. № 37:

1.1. Система ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ — полностью заменена (с алюминия на медь) система электроснабжения лифтов во всех подъездах дома. В подвале дома смонтирована новая система освещения и установлены (подвешены) новые лотки для прокладки магистралей электроснабжения. Установлены новые этажные электрощиты и пакетные выключатели в подъездах №№ 2,7. На ранее отгороженных площадях поэтажных холлов в п.1, 2, 5, 7, 9, 10 приведены в порядок (уложены в кабель-каналы) все провода.

1.2. Система ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ — Ежегодно (в мае и сентябре) существует проблема «перетопа» квартир (когда на улице относительно тепло, но при этом батареи греют очень сильно). Инженером ТСЖ найдено решение: установка регулировочных (вручную) кранов на подъездные узлы управления системой отопления (в подвале дома). Данная установка не требует внесения изменения в проект и позволяет «поджать» подачу отопления, не отказываясь от нее совсем. При данной манипуляции температура теплоносителя в стояке уменьшается, что позволяет создать не только комфортные условия для проживания в квартире, но и уменьшает потребление дорогостоящего коммунального ресурса (отопление), тем самым экономя деньги жильцов.

Ранее в 2023 году экспериментально было установлено 2 крана (в п. 5 и п. 6), от жителей получена обратная связь, подтверждающая эффективность данного решения. В 2024 году приобретены еще 8 таких кранов и силами сотрудников ТСЖ они установлены на все остальные подъезды.

1.3. Система ВОДОСНАБЖЕНИЯ – в начале 2024 года была проведена масштабная работа по сбору информации о состоянии труб водоснабжения в квартирах жильцов. Все собственники получили бланки (с рисунком труб общего имущества, соответствующего расположению в их квартире), которые было необходимо заполнить, отмечая в них: какие трубы стоят в их квартире, есть ли на них аварийные участки (ржавчина, свищи, пузыри и т.д) и оставлены ли металлические куски в перекрытиях.

Далее была проведена серьёзная работа по поиску исполнителя работ по капитальному ремонту сетей водоснабжения и водоотведения в квартирах жильцов. Были запрошены сметы в 4-х организациях: «Маритоль», ООО «Сомато», «Эталон» (ИП Кудрин), ООО «Лиз-инвест». Учитывая предложенные цены и возможность выхода на объект (у многих компаний «кадровый голод», при этом заявок много и, соответственно, существует большая очередь на проведение работ) – было принято решение заключить договор с ООО «ЛИЗ-ИНВЕСТ» (готовы были выйти в течение 1 месяца) и провести ремонт аварийных стояков водоснабжения в 3-комнатных квартирах п. 1 (4 строительная). Сотрудничество оказалось плодотворным: замена 5 «нитей» стояков водоснабжения на 9 этажах была произведена за 2 дня, работы выполнены очень аккуратно, жители квартир по достоинству оценили специалистов данной организации.

1.4. Система ВОДООТВЕДЕНИЯ – в начале 2024 года вскрылась проблема по канализационным выпускам (трубы водоотведения, идущие под землей из подвала дома до канализационного люка) из подъездов № 3 и № 4. Чугунные раструбы и трубы имели сколы и трещины, из-за чего было принято решение заменить их. Оптимальным вариантом стала замена труб «бестраншейным» способом, т.к для ее проведения не было необходимости вскрывать асфальт и проводить земляные работы (март 2024г).

1.5. ФАСАДНАЯ часть дома и КРОВЛЯ — заменены 5 люков выходов на кровлю (п. 2, 3, 6, 7 и 8), установлены 14 пластиковых окон «за лифтами» и 2 в машинных помещениях. (в п. 2, п. 7), загерметизированы 14 пог.м межпанельных швов (по заявкам жильцов), произведены работы по ремонту кровли 6 козырьков балконов (кв.218, 289, 291, 292, 324, 363) и бетонированию 1 козырька (кв.105).

1.6. <u>БЛАГОУСТРОЙСТВО двора и мест общего пользования</u>

- Наконец-то решен многолетний вопрос по ЛУЖЕ между домами 37 и 41, которая ранее с дороги стекала в наш двор. Подрядчиками, нанятыми Администрацией города, на дороге сделаны ливнеотводы с глубокими колодцами. Весной 2025г был оценен результат проведенных работ: после обильных осадков и/или весеннего таяния снега теперь вода «не стоит» на дороге и не заливается в наш двор (т.к. он ниже по уровню).
- Благодаря настойчивости сотрудников ТСЖ, доведен до конца вопрос о восстановлении оторванного (автомобилем компании «Вода Новокурьинская» в ноябре 2023г.) бордюра у п.1. Силами и полностью за счет их компании бордюр восстановлен (май 2024г).
- Спустя 4 года регулярных переписок за счет и силами сотрудников МУП «Водоканал» восстановлено проваленное асфальтное покрытие у п. 10 (июль 2024г).
- Установлены ПАНДУСЫ для маломобильных групп населения (МГН) в п. 2, п. 8 (лето 2024г)
- Произведена работа по покраске входных групп всех 10 подъездов дома с установкой новых «Досок бесплатных объявлении» (август 2024г).
- Для дальнейшего качественного проведения работ по текущему ремонту сотрудниками ТСЖ была оказана посильная помощь собственникам в демонтаже дверей и перегородок, установленных в МОП п. № 2, 7, а также выносу из них бесхозных вещей («хлама и мусора»).
- в 2024 году были начаты работы по ремонту подъездов № № 2,7: произведена установка пластиковых окон (за лифтами), люков выхода на кровлю (9 эт), монтажом дверей в новые подсобные хоз. помещения (на 1 эт, за лифтом), сбора в кабель-каналы электропроводов.
- Организованы и проведены (в весенний период, май 2024г) работы по дезинсекции: обработка МОП (подвал) и квартир жильцов (по дополнительным заявкам) от насекомых.
- Организованы и проведены (август, ноябрь 2024г) работы по дератизации: обработка МОП (подвал) от крыс и мышей, массовый закуп и предоставление жильцам дома (на безвомездной основе) клеевых ловушек и отравы для уничтожения грызунов в квартирах.
- Для безопасного использования (обрезанной на высоте 2 метра при сносе корта) стены, временно оставленной как «забор», сделана «верхняя кромка», подтянута сетка-рабица.

1.7. <u>ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ мероприятия для собственников дома:</u>

- Чистка снега во дворе (январь и декабрь 2024г).
- Проведение опроса собственников о состоянии труб в их квартирах (февраль 2024г).
- Разъяснение порядка проставления штампов о гражданстве детей (февраль 2024г).
- Организация проверки состояния вентканалов в квартирах жильцов (март 2024г).
- Контрольное списание показаний по ИПУ (март 2024г).
- Проведение 3 (трёх) общих собраний:

1. по работам по КАП.ремонту (собрание собственников, январь 2024),
2. по текущим вопросам (собрание членов ТСЖ, апрель 2024),
3. по дополнительным изменениям в законодательстве, связанным с приемкой работ по капремонту после 01.09.2024 (собрание собственников, октябрь 2024).

- Организован сбор и выдача документов на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ТО ВКГО). Договоры были массово получены в АО «Екатеринбурггаз» и выданы собственникам квартир в офисе ТСЖ в удобное для них время (лето 2024г), никому из жителей не потребовалось ехать за ними в ПУ-1 (ул. Прониной, 50).
- Проведение организационных встреч с жильцами подъездов № № 2, 6, 7 для определения ДВУХ подъездов (из трех), подлежащих разгораживанию и ремонту (июль 2024г).
- Внесение в информационный ЧАТ дома всех собственников, имеющих доступ к WhatsApp (июль). В чате состоит 375 человек, и это самый оперативный канал передачи информации.
- В 12-ый раз организовано ежегодное поздравление первоклассников дома с «Днем знаний».
- Регулярное информирование собственников о различных мероприятиях (проверки, отключения услуг) и активностях (шахматные турниры, праздники, музейные фестивали), а также найденных «потеряшках» (вещи, документы и ключи) на территории дома и двора.

С уважением, сотрудники ТСЖ «Прогресс»