

**Отчет о проделанной работе Правлением ЖСК «БОРИСОВ»  
за 2024год**

Отчет составлен  
Председателем Правления  
Сигачевой И.Н.  
15.03.2025г.

В 2024 году во 2-ом корпусе нашего дома проводился капитальный ремонт согласно краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с началом проведения работ в 2021г.

В ЕГРН наши два корпуса учтены как самостоятельные объекты недвижимости с разными кадастровыми номерами. Поэтому программы по капитальному ремонту по корпусам и сроки проведения разные.

Согласно региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов по второму корпусу был заключен Фондом капитального ремонта договор с подрядной организацией «Технические решения» №КР-008651-23 от 31.10.2023 №034771-24 на проведение следующих работ: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки), ремонт крыши, ремонт фасада.

Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения:

в квартирах собственников в саншкафах поменяли трубы горячего водоснабжения на новые водопроводные оцинкованные и поменяли в ваннных комнатах полотенцесушители из нержавеющей стали П-образной формы. Покрасили стояки горячего водоснабжения и полотенцесушители эластичной краской на водной основе серого цвета.

Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки):

в квартирах жильцов были установлены биметаллические конвекторы с набором секций от 7 до 10 штук. С помощью резьбовых переходников и льянных подмоток конвекторы подсоединены к трубам системы отопления. Трубы системы отопления заменены на новые стальные неоцинкованные и электросваркой соединены с новыми трубами отопления или старыми (частично) трубами отопления (если один из соседей не захотел менять стояки отопления). На входе и выходе труб имеются шаровые краны для отключения конвекторов. Для равномерного распределения тепла в конвекторе на трубе есть нерегулируемый байпас (перемычка), который установлен между подачей и обратной в системе т.к в нашем доме параллельная (двухтрубная) система отопления. Трубы покрасили масляной краской белого цвета в каждой квартире.

В подъездах поставили новые конвекторы: один под окном в прилифтовом холле, второй- на лестничной клетке на каждом этаже. Также установили новые конвекторы на первом этаже подъездов и в мусорокамерах. Покрасили

серой масляной краской трубы на каждом этаже. Отверстия между этажами железобетонных перекрытий заделаны цементными растворами.

Между этажами в подъездах заменили на новые трубы горячего водоснабжения и теплоснабжения. Покрасили краской на водной основе для защиты теплоизоляции, укрыли трубы изделиями из вспененного каучука и обмотали лентой с клеевым слоем для теплоизоляции. Отверстия заделали цементным раствором.

После установки произведены гидравлические испытания трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения.

Фасад: Промыли плитку на фасаде, произведена герметизация стыков, щелей, трещин наружных стеновых панелях герметиком. В местах вскрытия стыков закладывались утеплительные и теплоизоляционные сплошного сечения трубки из вспененного полиэтилена.

Заменили старые экраны балконных ограждений и установили новые из профилированных стальных оцинкованных листов с полимерным напылением (металлопласт). По желанию жильцов на лоджиях на полу укладывалась керамическая плитка.

Выложили цоколь керамической плиткой 30x30, предварительно обработав поверхность акриловой грунтовкой. На цоколе установили новые продухи (решетки) для вентиляции воздуха в подвале 14шт.

Боковые поверхности входных групп в подъезд тоже выложили плиткой 30x30. Такой же плиткой выложили стены перед входом в мусорокамеры в 5,6,7,8 подъездах на высоте 1метр.

Отремонтированы приямки спуска в подвал у 5-го и 7-го подъездов (со стороны правления). Наружные стены входа в подвал облицованы керамической плиткой размером 30x30мм.

Покрытие крыльца входных групп заменили на керамогранит размером 60x60мм в 5,6,7,8 подъездах.

Установили новые металлические входные двери со стеклом в 5,6,7,8 подъездах.

На козырьках подъездов разобрали старые покрытия кровли и покрыли новым рулонным покрытием в два слоя из наплавляемых битумно-полимерных гидроизоляционных материалов. Рулонное покрытие плотно пригнали к стенам при помощи наплавления нижнего слоя кровельного ковра для гидроизоляции. По краям козырька рулонного покрытия прикрепили отливы, покрыли их листами оцинкованной стали для защиты стен козырьков от потеков воды.

Отремонтировали козырьки над балконами последних этажей (ложные балконы). Уложили отмостку вокруг второго корпуса.

Крыша: Демонтировали старую рулонную кровлю. Уложили в два слоя рулонное покрытие из наплавляемых битумно-полимерных гидроизоляционных материалов. Бетонные конструкции парапетов и брендмауэров выровняли цементными растворами и укрыли их стальными оцинкованными листами для защиты от ветра и осадков. В местах примыкания рулонной кровли к стенам и парапетам основной кровельный

материал усилен дополнительным слоем рулонного наплавленного оцинкованного фартука. Зона примыкания кровли к водосборным воронкам усилена слоем стеклянной изоляционной ткани. Заменяли карнизные свесы из оцинкованной стали, которые защищают стены дома от дождевой и талой воды. В тех местах крыши, где нет парапетов и брандмауэров, установили новые парапетные стальные решетки.

Установили новые 4 двери на крышу и 4 двери на чердаке. Покрасили чердак, машинное отделение лифтового хозяйства покрасили с внешней стороны на крыше.

На капитальный ремонт, проведенный в 2024 году во втором корпусе затрачено фондом капитального ремонта -----57 413 239руб. Капитальный ремонт 2022года----20 660 398руб. ИТОГО затрачено на капитальный ремонт второго корпуса -- 78 073 637руб. Собрано средств жителями по второму корпусу ---30 056 556руб. Разница между суммой собранных средств и направленных на капитальный ремонт--- -48 017 079руб.

По первому корпусу собрано средств жителями ---30 270 301 руб. На капитальный ремонт, проведенный в 2022 году, потрачено 50 750 902руб. Установка лифта в 3 подъезде--- Проектная документация на лифт.--- 198 320руб, установка лифта----5 079 645руб. ИТОГО по лифтам ----- 5 277 965руб ВСЕГО на капитальный ремонт по первому корпусу затрачено: 56 028 867руб. Разница между суммой собранных средств и направленных на капитальный ремонт по первому корпусу --- -25 758 566руб.

По текущему ремонту дома проведены следующие работы:

1. Установка белой двери ПВХ в 8 подъезде взамен сломанной--- **96 900,00руб.** Управляющая компания ООО «СервисГрад» возместила расходы в сумме 50 000руб.
2. Установка системы видеонаблюдения, материалы--- **348 389,00руб.** + установка---**76 000руб.** ИТОГО: **424 389,00руб.**
3. Решетки на окна в щитовых, открывающиеся ключом, 4шт., согласно пожарной безопасности—**85 600,00руб.** Управляющая организация возместила---36 000,00руб;
4. Поставили окна в машинных отделениях лифтового хозяйства -- **84 800,00руб.** Управляющая организация заплатила ---42 400,00руб. На окнах не было стекол, забиты были деревяшками. При ливневых дождях комнаты машинных отделений заливала вода, текла в лифт, заливала квартиры на последних этажах.
5. Поставили противопожарные двери в щитовых, как требует пожарная безопасность—ЖСК «БОРИСОВ» поставил во втором корпусе одну дверь- **41 000,00руб.**, управляющая организация-в первом корпусе две двери--- 60 000,00руб.
6. Сломалась металлическая входная дверь в 4 подъезде. Писали в фонд капитального ремонта, чтобы заменили по программе гарантийного ремонта, срок гарантии 5 лет еще не прошел. Приезжала комиссия, и фонд капитального ремонта сделал вывод, что жильцы неправильно эксплуатируют дверь. Потом все же с трудом, но заставили поменять дверь

подрядную организация «Экспо-Проект», которая делала капитальный ремонт первого корпуса. Месяца два дверь изготавливали.

7. Почистили светильники в лифтах, заменили на новые два светильника и один дисплей этажности в лифтах.

8. Закупили линолеум, на сумму **63 611,29руб.**

Положили в пяти холлах. Управляющая организация купила линолеум еще на пять холлов.

9. В 2024г. крала провода из слаботочек в подъездах 3 раза. Пришлось срочно восстанавливать работу лифтов, закупили материалов на сумму **165 797,96руб.** и работа на сумму **46 410,00руб.** Остальные 2 раза восстанавливали работу лифтов ООО «СервисГрад»

10. В 4 подъезде поменяли зеркало в грузовом лифте взамен разбитого.

11. Заменили 220 светильников в подъездах, как на лестничных клетках, так и в прилифтовых и приквартирных холлах.

12. Поставили 2 новых подоконника, две ручки на белые двери, и два доводчика.

13. В 5 и 6 подъездах покрасили ступени, ведущие с 1-го на 2-ой этажи спец краской с присыпкой Pollastimax.

14. Покраска лавочек у подъезда.

15. Закраска граффити на фасаде дома, покраска грязных стен, ступенек на лестничных клетках подъездов.

16. Промывка стволов мусоропровода.

17. Проводилась дезинсекция от тараканов, дератизация от крыс.

Вызвали мастеров из ООО «Пластика окон» для выполнения профилактических работ по прочистке, смазке петель, запорной фурнитуры пластиковых дверей т.к. уличная пыль проникает и оседает в петлях, накапливается в смазке, двери начинают скрипеть, заплатили 2 550,00руб

Подробная информация с указанием приложений всех смет будет размещена на сайте ЖСК «БОРИСОВ».

Отчет УК ООО «СервисГрад» будет предоставлена не раньше апреля месяца на сайте ООО «СервисГрад».

С уважением

Председатель правления ЖСК БОРИСОВ»



И..Н. Сигачева