

Отчет о проделанной работе Председателем ЖСК «БОРИСОВ»
за 2022год

Отчет составлен
Председателем Правления
Сигачевой И.Н.
16.02.2023г.

В 2022 году в нашем доме по ул. Маршала Федоренко д.4, корп.1 и корп.2 по двум корпусам был проведен капитальный ремонт общего имущества дома. Дом включен в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2015-2044 годы с началом проведения работ в 2021 году.

Согласно сведениям архивной документации ГБУ МосгорБТИ, первичная инвентаризация многоквартирных домов:

-по адресу: город Москва, ул. Маршала Федоренко д.4, корп.1

-по адресу: город Москва ул. Маршала Федоренко д.4, корп.2 проводилась в 1982году.

По итогам первичной технической инвентаризации в отношении двух корпусов была составлена отдельная техническая документация (технические паспорта, поэтажные планы и экспликации) с нумерацией квартир: с №1 по № 255 (корпус 1) и с №256 по №510 (корпус 2), т. е два корпуса рассматриваются как два отдельных объекта.

В соответствии с ч.2 ст.1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведений, является Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

По данным открытого Портала Росреестра-<https://rosreestr.ru> здания по корпусу 1 и корпусу 2 учтены в ЕГРН как самостоятельные объекты недвижимости с разными кадастровыми номерами.

Поэтому и программы по капитальному ремонту по корпусам разные и подрядные организации, проводившие капитальный ремонт, тоже разные.

Фонд капитального ремонта наших корпусов формируется на счете регионального оператора.

В 1-ом корпусе фондом капитального ремонта заключен договор с подрядной организацией ООО «Экспо-Проект» на разработку проектной документации и проведение работ по капитальному ремонту. Во 2-ом корпусе фондом капитального ремонта заключен договор с подрядной организацией ООО СК «Стройдеталь 21» на разработку проектной

документации и проведение работ по капитальному ремонту. Как в 1-ом, так и во 2-м корпусах предусмотрены работы по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения (разводящие магистрали), водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы), теплоснабжения (разводящие магистрали), мусоропровода и подвальных помещений.

В 1-ом корпусе добавлены еще работы по фасаду и крыше. Работы по ремонту крыши и фасада во 2-ом корпусе запланированы региональной программой на 2030-2032г. По фасаду во 2-м корпусе включены окна на причердачке, так называемый 17 этаж.

В доме система ДУ И ППА (дымоудаление и противопожарная автоматика) находится в ограниченно работоспособном состоянии. Работы по ремонту ДУ и ППА также запланированы региональной программой на 2030-2032г.

Правлением проделана большая работа по включению в план работ 2-го корпуса на 2023 год ремонт крыши, фасада, работы по ДУ и ППА всего дома. Написано более 40 писем в Департамент ФКР, ФКР г. Москвы, Префектуру САО, управу Западное Дегунино, Мосжилинспекцию, мэру г. Москвы, заместителю Мэра г. Москвы Бирюкову П.П. Обращались к депутату Хованской Г.П., к депутатам «Единая Россия», в общественную палату г. Москвы.

Чиновники утверждают, что региональный оператор выполняет капитальный ремонт только в сроки, утвержденные региональной программой.

В сентябре 2022 года был проведен мониторинг дома Жилинспекцией. В этом году получен «Отчет о результатах обследования технического состояния жилого дома». По результатам обследования сделаны заключения, что крыша и фасад 2-го корпуса находятся в неудовлетворительном состоянии, процент износа 35%. Опираясь на данное обследование, было написано письмо в Фонд капитального ремонта, с просьбой пересмотреть сроки проведения кап. ремонта во 2-м корпусе по элементам «Крыша» и Фасад», запланировать этот ремонт на 2023 год.

По 1-му и 2-му корпусам работы по капитальному ремонту: поменяли на оцинкованные трубы холодного, горячего водоснабжения в подвале и на чердаке. Обмотали трубопроводы трубками из вспененного каучука для теплоизоляции и покрасили краской на водной основе для уменьшения теплоотдачи поверхностей.

В системе теплоснабжения в подвале и на чердаке трубы поменяли на стальные неоцинкованные, стальные электросварные и стальные бесшовные трубы. В обоих корпусах почистили по 4 грязевика на элеваторных узлах для улавливания взвешенных частиц грязи и тем самым

для защиты теплотехнического оборудования в системе водяного отопления. Установили в каждом корпусе новые 4 шт. стальных воздухоотборника, чтобы не было воздушных пробок. Установили новые манометры с трехходовыми кранами в 1-ом корпусе 8 шт., во 2-ом-12шт. для измерения избыточного давления в пылебрызгозащищенном исполнении и новые термометры для определения температуры воды в трубах в 1-ом корпусе 8шт.и во 2-ом корпусе 16 штук. Трубы теплоснабжения также обмотали трубками и рулонами из вспененного каучука и теплоизоляционными конструкциями на основе цилиндров и полуцилиндров, кашированные алюминиевой фольгой. Покрасили масляной краской с добавлением колера для теплоизоляции.

В системе канализации в подвале и на чердаке (выпуски и сборные трубопроводы) трубы поменяли на чугунные. Покрасили трубы краской на водной основе. Поменяли фановые трубы (продолжение канализационного стояка на крышу, предохраняет от проникновения резко пахнущих газов).

В подвале поставили новые кирпичные опоры под трубопроводы, поштукатурили и покрасили их.

Проведены гидроиспытания на трубопроводах систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения.

Поменяли мусоропровод со стволом из труб нержавеющей стали толщиной 08мм, диаметр 400мм, трехслойный, с системой прочистки, пожаротушения, с 16 клапанами. Заменяли 8 дверей в мусорокамеры на противопожарные металлические двупольные. Стены и пол в мусорокамерах выложили керамической плиткой.

В подвале произведена армированная стяжка бетонных полов, поштукатурили и покрасили стены и потолок и поставили 2 входные металлические противопожарные однопольные двери в подвале у 5-го подъезда и у правления во 2-м корпусе и 2 двери в подвалы у 1-го и 4-го подъездов тоже поменяли на противопожарные однопольные. Во 2-ом корпусе чердак не штукатурили и не красили т.к. не предусмотрено проектом. В 1-ом корпусе эти работы предусмотрены и сделаны.

На причердачке поставили новые окна, всего 8 шт. в 8-ми подъездах.

Во входных группах над дверями поменяли окна на новые ПВХ и украсили их наличниками в 2-х корпусах.

Фактическая стоимость работ по кап. ремонту 2-го корпуса составила 14 942,2, 4тысяч руб. плюс разработка проектной документации 5 718,2тыс. руб. Собрано средств жителями на кап. ремонт 2-го корпуса ЖСК «БОРИСОВ»—20 211,5 тысяч рублей.

По 1-му корпусу: покрытия (отмостки) вокруг дома и работы по замене покрытия крыльца входных групп из керамогранита в количестве 3 шт. (2, 3 и 4 подъезды) отложили на весну 2023 года.

Ремонт кровли 1-го корпуса. Демонтаж старой рулонной кровли.

Выровняли поверхность при помощи цементной стяжки и уложили в два слоя рулонное покрытие из наплавливаемых битумно-полимерных гидроизоляционных материалов. Бетонные конструкции парапетов и брандмауэров 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 либо дополнительным слоем рулонного наплавливаемого гидроизоляционного материала либо защищен примыканием оцинкованного фартука. Зона примыкания кровли к водосборным воронкам усилена слоем стеклянной изоляционной ткани. Заменяли карнизные свеси из оцинкованной стали, которые защищают стены дома от дождевой и талой воды.

В тех местах крыши, где по периметру нет парапетов и брандмауэров, установлены новые парапетные стальные решетки.

Укрепили теле-радио-интернет антенны

Установили взамен старых на противопожарные металлические однопольные двери 4 шт. на крышу и 4 двери на причердачку.

Фасад 1-го корпуса. Выложили цоколь 1-го корпуса керамической плиткой размером 30x30, предварительно обработав поверхность акриловой грунтовкой. На цоколе заменили на новые продухи (решетки) 15шт. для вентиляции воздуха в подвале.

Установили новые противопожарные входные двери 4 шт. в каждом подъезде 1-го корпуса. В 1 и 2 подъездах на лестничных клетках поставили новые оконные блоки из ПВХ, в т. ч. на причердачке -17 этаж. Поставили новые оконные блоки из ПВХ во входных группах, на них установили декоративные наличники.

Поверхность фасада, покрытую плиткой, промыли. В тех местах, где плитка на фасаде отвалилась, подшпаклевали, подштукатурили и покрасили акриловой фасадной водно-дисперсионной краской. Боковые плоскости входных групп также покрасили морозостойкой акриловой краской.

Произведена герметизация стыков, щелей, трещин наружных стеновых панелей герметиком двухкомпонентным, полиуретановым, атмосферостойким. Там, где стыки вскрывались, закладывались утеплительные и теплоизоляционные сплошного сечения прокладки из вспененного полиэтилена.

Отремонтированы прямки спуска в подвал. Наружные стены входа облицованы керамической плиткой размером 30x30, поверхности предварительно обработаны акриловой грунтовкой. Сбитые ступени в подвал выровнены бетонными смесями.

Входные группы в мусорокамеры отшпаклевали, поштукатурили и покрасили стены фасадной акриловой краской.

На козырьках подъездов разобрали старые покрытия кровли из рулонных материалов и покрыли новым рулонным покрытием в два слоя из наплаваемых 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 пояски, сандрики, отливы, покрыли их листами оцинкованной стали для защиты стен козырька от потеков воды.

По желанию жильцов на лоджиях подрядной организацией укладывалась бесплатно керамическая плитка.

Сняли старые экраны с балконных ограждений и установили новые из профилированных стальных оцинкованных листов с полимерным напылением (металлопласт). Покрасили нижнюю и торцевую поверхность плит балконов фасадной водно-дисперсионной акриловой белой краской.

Отремонтировали козырьки над балконами последних этажей (ложные балконы). Сняли старое рулонное покрытие и положили новое в два слоя из наплаваемых битумно-полимерных гидроизоляционных материалов. Покрасили перила на ложных балконах.

Покрасили надстройки на крыше акриловой фасадной краской.

На крыльце 1-го подъезда положили плитку, установили перила.

По 1-му корпусу фактическая стоимость работ по капитальному ремонту составила 44 901,2 тыс. руб. Плюс разработка проектной документации составила 5 849,7 тыс. руб. Собрано средств жильцами на капитальный ремонт 20 238,21 тыс. руб.

По текущему ремонту дома проведены следующие работы:

1. Во 2-м корпусе перед входом в мусорокамеру отшпаклевали, покрасили стены в 4-х мусорокамерах. В первом корпусе это сделано при кап. ремонте.

2. Прикрепили наличники на окнах во входных группах в двух корпусах, отшпаклевали их и покрасили, в 1-ом корпусе сделано при капитальном ремонте.

3. Шпаклевали и красили во 2,4 и 7 подъездах потолки во входных группах.

4. Отремонтировали консьержные комнаты во 2 и 3 подъездах: оштукатурили и покрасили стены, покрасили полы.

5. Наливным полом залили в 3 и 4 подъездах полы перед входом на причердачку, перед машинным отделением лифтового хозяйства.

6. Покрасили во 2,3 и 5 подъездах ступени, ведущие с 1-го по 2-ой этажи спец. краской с присыпкой.

7. Покраска кирпичных стен красной краской во входных группах 52м², решетки в мусорокамеры.

Входные двери покрасили молотковой краской во 2-м корпусе.

8. В мусорокамерах повесили новые светильники, заменили электропроводку.

9. Заменили 51 светильник, 65 ламп в подъездах, закрепили 7 экранов на этажах.

10. Поставили 3 новых подоконника на 3-х этажах взамен сломанных.

11. В подъездах на белых дверях заменили 3 петли, 7 шпингалетов, 4 ручки, 3 доводчика, 2 ручки на окнах.

12. В 4 подъезде в большом лифте поставили новое зеркало взамен разбитого.

13. Заменили на окне стеклопакет на лестничной клетке в 7 подъезде на 16 этаже взамен разбитого.

14. Поменяли оплетку на перилах в 6 подъезде 6м.

15. Прикрепили 3 накладки на ступени на 1 этаже в 4 подъезде

16. Положили новую плитку на крыльце 7 подъезда, в 7 подъезде отвалилась плитка от стены у перил на 1-ом этаже 2м², положили новую.

17. В подвале сделали новые мостики через трубы 3 шт.

18. В подвале оборудовали комнату, сделали полки под инструменты и материалы сантехника.

19. Установили у 1-го и 4-го подъездов полусферы парковочные, чтобы машины не ставили близко к подъездам.

20. Заменили на причердачке ливневку 3м, заменили 3м трубы горячего водоснабжения на стояке на лестничной клетке 7 подъезда 2 этаж, заменили 2м пожарной трубы в 1 подъезде на 8 этаже.

21. Проводилась дезинсекция от тараканов в мусорокамерах, в подвальном помещении, в подъездах.

22. Ведется работа с должниками.

Подробная информация с указанием приложений, смет будет размещена на сайте ЖСК «БОРИСОВ» - <http://ЖСКБОРИСОВ.РФ> или <http://jskborisov.ru>. Отчет УК ООО «СервисГрад» будет предоставлена не раньше апреля месяца на сайте ООО «СервисГрад».

С уважением
Председатель ЖСК БОРИСОВ»

И.Н. Сигачева