

Проблема / пожелание	Комментарии	Исполнитель	Комментарий по состоянию на 27 ноября 2025г
Безопасность и доступ			
Отремонтировать СКУД на калитке у нижнего шлагбаума	<i>проблема с зимы</i>	Служба эксплуатации ТСН	
Установить СКУД на калитке в заборе напротив Spag	<i>Ожидание оборудования (замок и т.п.)</i>	Служба эксплуатации ТСН	проход свободный, т.к. рядом свободный вход и не забора
Организовать возможность прохода жильцов через калитку с переулка Плотничного (на СКУД)	<i>Перенесено на осень. Проработать вопрос контроля доступа, в случае создания этого входа.</i>		поставлен кодовый замок 386 код
Нестабильная работа авто-СКУД: нижние шлагбаум и парковка. Наладить систему. Опционально – выдать желающим физические кнопки.	<i>Доступно 3 варианта ключей:- наклейка на фару/стекло, наклейка на гос.номер, карточка ручная.</i>		√
Технические неисправности и отделка			
Устранить "расползание" ступенек перед парадными входами в дома	<i>Качественно, (бетонная основа) чтобы ситуация не повторилась через несколько лет</i>	Застройщик	включено в перечень оценки к суду
Устранить течь с потолка на верхней парковке (подставлено ведро)		Застройщик	√
Проблема с падением напора горячей воды до 0 на верхних этажах (как минимум 6, 7, 8) корпуса 2. Найти причину и устранить.		Застройщик	√
Замена ливневых решеток на качественные	<i>Будут установлены качественные прочные решетки</i>	Застройщик	√
Чистка водостоков (под решетками)	<i>В частности в районе нижнего шлагбаума стоки забиты</i>	Служба эксплуатации ТСН	√
Предложение организовать съезды с тротуаров и добавить решетку на водосток (см.фото)		Застройщик	√
Восстановить (установить) плитку на стене на -2 этаже корпуса 2, возле лифта		Застройщик	Сделано НЕ ДО КОНЦА. Платка плитуса не установлена
Заменить плитку над дверью моечной для собак в корпусе 2 (крупная, увеличивающаяся трещина)		Застройщик	Дан письменный ответ от застройщика, что это результат эксплуатации. Включим в план текущего ремонта 26г.
Восстановить гидроизоляцию крыши и устранить причины, препятствующие стоку воды. 2 корпус в районе чиллера	https://disk.yandex.ru/i/ogJNhkqHKO1D8g	Служба эксплуатации ТСН	Проведено обследование внутри и снаружи, в части МОП и в части крыши собственников. Течет из-под стяжки. Трещина в ливневом стоке исключена. Принято решение вскрыть участок МОП (под чиллерами до стяжки) и определить точное направление, откуда возможно попадание воды под стяжку. Сметное решение ожидается 28 ноября. НО при том данный участок включен в досудебную оценку!

Устранить повреждения потолка на 8м этаже корпуса 2, возникшее вследствие течи с крыши		Застройщик	смотрите выше
Отрегулировать дверь в моечной для собак в корпусе 2	<i>Дверь не закрывается (или закрывается очень тяжело). Практически всегда она приоткрыта</i>	Служба эксплуатации ТСН	выполнено
Проблема с зависанием домофона в корпусе 2	<i>Регулярно перестаёт работать</i>	Служба эксплуатации ТСН	это будет продолжаться постоянно. Специалистов, обслуживающих систему АББ в городе нет. Есть предложение установить умный домофон в замен этого.
Предложение изменить уклон пандуса около 2-го дома	Невозможно изменить наклон дорожки (пандуса), без капитального изменения геометрии всего прилегающего пространства.		Поиск решения перенесен на 26 год
Очистка воды: содействовать принятию общедомового решения и монтажу системы очистки всей поступающей в квартиры воды 1,2 корпусов		ТСН	Найдено решение по восстановлению системы. К 2-4 декабря ожидается рассмотрение предложение решения по очистке воды
Не работают фонари на территории		Служба эксплуатации ТСН	Произведен поиск мест разрыва. Освещение восстановлено. 7 неработающих светильников и 3 запасных включены в смету 26 года
Отремонтировать канализационный люк, из-за проблем с которым установлен красный ограничитель на въезде в нижнюю парковку		Застройщик	√
Использование общедомовых пространств			
В корпусе 2, в помещениях справа от моечной для собак сделать организованную систему хранения: боксы на каждую квартиру	Силами жильцов выбрать систему хранения (шкафы и тп), чтобы выглядело единообразно, красиво. При содействии управляющего сделать схему деления помещения на зоны (выделить зону на каждую квартиру). Сделать разметку в помещении. Далее каждый жилец за свой счет приобретает свой шкаф.		выработан план действий (см коммент)
В вышеупомянутом помещении (в дальней его части, за дверью) организовать вентиляцию			
Общие туалеты в холлах: устранить тех.неисправности, докупить недостающие аксессуары (мыльницы и т.п.), обеспечить регулярный контроль наличия расходных материалов (мыло, бумага и т.п.)		Служба эксплуатации ТСН	выполнено
Контроль нахождения машин на дороге перед домами, и на гостевой парковке согласно принятым правилам		Служба эксплуатации ТСН	

Чистота и порядок			
Мытье окон на регулярной основе	Включить в тариф, чтобы не голосовать за эту услуга каждый раз	ТСН	включено в смету на 26 год 2 раза в год
Очистка лифтов и дверей от пленки (и её остатков в труднодоступных зонах), установка предусмотренных конструкцией плинтусов	Запросить качественную очистку лифта как разовую доп.услугу	Подрядчик по клинингу	выполнено
Уборка в домах: значительные проблемы с качеством уборки	Наладить прямую связь инициативных жителей с подрядчиков по клинингу, для повышения качества уборки	Подрядчик по клинингу	с 24 ноября начата более качественная уборка в 1К, далее перейдем во второй и третий
Уборка придомовой территории: обеспечить регулярную уборку мусора на нижнем и верхнем уровнях		Служба эксплуатации ТСН	выполнено
Уборка парковок: в дополнение к мойке машинкой нужно вручную домывать места, которые машинка "не берет"		Служба эксплуатации ТСН	процесс начат
Уход за газонами и растениями: рассмотреть услуги специалистов	Привлечь специалистов на аутсорсе (расходы включить в тариф)		подрядчики найдены, данная строка включена в смету 26 года
Предложение: установить урны на придомовых территориях	Предлагается установка урн для раздельного сбора мусора от компании Синергетик. Установка и обслуживание - бесплатно для ТСН		данный вопрос требует разъяснения
Расположение мусорных баков: выяснить место их расположения согласно проекту:	по проекту баки для сбора бытовых отходов находятся на 2м ярусе (верхняя площадка). Баки, находящиеся на дороге на 1м ярусе временные, на период строительных работ, в дальнейшем они будут убраны.		баки перемещены на контейнерную площадку