Проведение контрольных мероприятий по обеспечению выполнения гарантийных работ Комплекса «Роял Парк»

Уважаемые собственники, в период с августа по сентябрь 2022 г Правление ТСН совместно с управляющей компанией инициировало проведение контрольных мероприятий по выявлению технических нарушений в Комплексе, касающихся гарантийной ответственности застройщика и его подрядчиков. В результате данных действий были определены участки проведения ремонтных работ, составлены списки, дефектные ведомости и акты, которые в последствии были переданы застройщику в рамках выполнения обязательств по проведению гарантийных ремонтных работ. Часть работ были проведены и приняты, часть находится в рассмотрении и согласовании.

№ п/н	№ корпуса	Наименование работ	Ответственный	Период проведения работ	Комментарии
1	1 корпус	Ремонт деформационного шва входной группы и здания	ООО «Модуль+»	22 августа - 23 сентября	Работы выполнены частично, обнаружена дополнительная протечка. Сделана гидроизоляция. Ожидаются дожди, после которых будет выявлен результат работ, после этого будет выполнены чистовые работы.
2	2 корпус	Промерзание лестничного пролета выхода из паркинга корпус 2Г	ООО «Модуль+»/ОО «УНР 18»	22 августа - 07 сентября	Проведены работы: добавлен утеплитель и гидроизоляция, восстановление плитки. Далее УК будет следить за данный участком в зимний период.
3	2 корпус	Гидроизоляция коммуникаций теплого пола пандуса с внутренней стороны паркинга (выезд 2Д)	ООО «Модуль+»	22 августа - 23 сентября	Проведены работы по ремонту гидроизоляции. Последний этап- восстановительная отделка.
4	2 корпус	Ремонт перемычки откоса из натурального камня над входом в паркинг (2д)	ООО «Модуль+»	11.08.22	Работы выполнены и приняты.
5	1, 2 корпус	Ремонт фасада: Замена двух стекол с трещинами на балконах в ап. 68 и 73 корпуса 2 Монтаж металлические наружные откосы у ап. 168 на корпусе 2	ООО «УНР 18» Оконный Петербург	29 августа - 23 сентября	Произведена закупка стекол и фурнитур, осуществлена их доставка на объект и последующий монтаж
6	1,2 корпусы	Плесень в тех помещениях (ГРЩ)	ООО «УНР 18»	29 августа - 23 сентября	Проведена работа по выяснению причин, ведется работа субподрядчиком. Ожидают КП от двух компаний.
7	1,2 корпусы	Отсутствие вент решеток на фасадах и вентиляторов в технических помещениях.	ООО «УНР 18»	14 сентября	Случай признан не гарантийным. По проекту решетки не предусмотрены. Работы по закупке и монтажу решеток выполнены за счет средств ТСН.

8	1,2 корпус	Трещины на стенах в парадных (более 600 мест).	ООО «УНР 18»/ООО «Петровский Альянс»	11 августа - 30 сентября	Проведено обследование и фиксация трещин на этажах сотрудниками Подрядчика и стыковка фактической ситуации с нашим Актом. КП на ремонт выставлено в адрес ООО «Петровский Альянс» для согласования стоимости и даты начала работ. Ожидаем утверждения КП со стороны застройщика.
9	1, 2 корпус	Стыки между фасадными плитками	ООО «Модуль+»/ОО «УНР 18»	31 августа - 07 сентября	Проведена проверка мест на основании Акта УК. После проверки участков будет выставлено КП в адрес Застройщика.
10	1, 2 корпус	Дефекты тротуарной плитки	ООО «УНР 18»	15.08.2022	Составлен Акт в адрес застройщика. Подрядчик вышел на место работ. Работы выполнены, Акт подписан.
11	1 корп	Новые протечки в подземном паркинг 1 корпуса	ООО «УНР 18» Гидрокор Модуль+	19 августа 23 сентября	Вызван 12.08.2022 Гидрокор для обследования участков протечки и выявления причины. Гидрокор отказался. Подбор подрядчика, ждем КП.
12	1 корп	Протечки в мусоросборной камере № 91 (1В)	ООО «УНР 18»	23 сентября	При тестировании протечка себя проявила снова. Подрядчик вызван для устранения.
13	2 корп	Протечки в мусоросборной камере № 92 (1Г)	ООО «УНР 18»	7 сентября	Протестировано. Замечаний нет. Акт подписан.
13	2 корп	Протечки в мусоросборной камере 2Д1	ООО «УНР 18»	20 сентября	Вызван специалист. Специалист приезжал, оценил ситуацию.
14	2 корп	Течь фланца на ливневке в МОП 1 этаж, 2Д1	ООО «УНР 18»	23 сентября	Рассмотрение проекта и принятие дальнейшего решения.

Проведение своевременных ревизионных и контрольных мероприятий по обеспечению выполнения гарантийных обязательств застройщиком является приоритетной задачей ТСН и УК. Данные мероприятия позволят предотвратить технические дефекты и избежать негативные последствия в процессе эксплуатации Комплексом за рамками гарантийного срока.

Будем держать Вас в курсе !

С уважением и заботой о вас,
ТСН «Роял Парк» и ООО «УК «Сервис Экспресс»