

Утвержден на Общем собрании ТСЖ «Коперник» 18.12.2014г.

Председатель Правления ТСЖ  Давка Р.А.

Отчет о выполнении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Коперник» на 2014 г, утвержденного Общим собранием членов ТСЖ «Коперник», проведенным в форме заочного голосования с 22.05.2014 по 20.09.2014 г.

№	Наименование работ	Исполнители	Отметка о выполнении
	Работы по ремонту и пусконаладке автоматики управления инженерными системами при пожаре (УИСП)		
1	Система управления инженерными системами при пожаре (УИСП). Получение проектных данных по типу и количеству необходимого оборудования, разбивки по секциям. Получение дефектной ведомости фактического количества фактически установленного оборудования в секции №6 и анализ соответствия списка проектного решению. Получение коммерческого предложения по ремонтным и пусконаладочным работам.	ТСЖ, ЗАО «Хоневелл», ООО «Свитхом»	Выполнено
2	Заключение договора на ремонтные и пусконаладочные работы УИСП секции №1-6.	ТСЖ, генподрядчик - Хоневелл	Выполнено.
3	Производство ремонтных и пусконаладочных работ УИСП секции №1,5,6	Хоневелл	Произведены пусконаладочные работы системы УИСП секций 1,5,6. Системы сданы в эксплуатацию и подключены к системе пожарной сигнализации.
4	Производство ремонтных и пусконаладочных работ УИСП секции №2,3,4	Хоневелл	Ведутся работы по ремонту и пусконаладке УИСП 2,3,4 секций. Окончание работ в декабре 2014 г.
	Работы по обслуживанию и ремонту инженерных систем		
1	Производство технического обслуживания приточной вентиляции с заменой фильтров (приточные установки жилой части секции 1-6)	Свитхом	Работы произведены согласно установленного графика ППР.
2	Установление причин протечки кровли в зоне лоджий квартиры 113 (составление дефектной ведомости)	Свитхом	Произведены работы по разборке металлического покрытия парапета насыпного покрытия кровли и утеплителя с целью выявления причин протечки.
3	Ремонт кровли кв113 в соответствии с дефектной ведомостью.	Ремкапстрой	Выполнен ремонт козырька и гидроизоляционного покрытия кровли в зоне квартиры 113
4	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности в квартирах и иных частных помещениях	Свитхом	Произведена рассылка сообщения собственникам о проверке работы пожарных датчиков. Производится проверка датчиков по мере согласования времени посещения помещений собственниками представителями технических служб эксплуатации ЖК.
5	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	Коне Лифтс	Выполняется согласно графику освидетельствования.

6	Работы по испытанию электрических бойлеров и техническому обслуживанию	Свитхом	Выполнено согласно графику ППР электрооборудования.
7	Промывка пожарного водопровода	Свитхом	Выполнено в мае 2014 г.
8	Составление дефектной ведомости и подготовка коммерческого предложения по проведению ремонтных и пусконаладочных работ автоматики насосной станции системы пожаротушения	ООО «Щит 108»	Ведется обследование систем пожаротушения и оповещения о пожаре.
9	Установка балансировочных кранов на трубопроводах системы горячего водоснабжения секций 4,5,6 для восстановления циркуляции стояков ГВС 4й секции.	Свитхом	Установлено 8 балансировочных клапанов на квартирных стояках секций 5,6
10	Подготовка систем теплоснабжения к сезонной эксплуатации (опрессовка, промывка, проведение контрольно-измерительных мероприятий и поверок, замена неисправной и устаревшей запорной арматуры	Свитхом	Выполнено согласно графику подготовки дома к отопительному сезону 2014-2015 г.
11	Замена обратных клапанов в ИТП на системах водоснабжения и отопления	Свитхом	Выполнено согласно графику подготовки дома к отопительному сезону 2014-2015 г.
12	Обследование фасада на предмет повреждений в зимний период (составление дефектной ведомости) Работы по укреплению облицовки фасада здания (по составленной дефектной ведомости): - обследование фасада здания на предмет выявления износа и деформации; - ремонт карнизов и выявленных в ходе проверки дефектов (разрушенного кирпича, отслоившейся плитки)	Ремкапстрой Ремкапстрой	Выполнено обследование фасада дома альпинистом. Выполнены промышленным альпинистом работы по восстановлению облицовки фасада 2,8 м2 на секции №1, 0,9 м2 на секции №3 и 2,2 м2 на секции №4, 2,2 м2 на секции №5. Выполнено укрепление отслоившейся облицовки фасада укрепляющими составами повышенной адгезии – 12 м2. Выполнена промышленным альпинистом ликвидация выявленных очагов промерзания секции №5 этажей 4-10.
13	Ремонт кровли 5 секции 15, 16 этажи (замена гидроизоляционного слоя и монтаж примыканий)	Ремкапстрой	Выполнен ремонт козырька, ремонт стяжки и замена гидроизоляционного покрытия кровли 55 м2. Выполнен ремонт водосточной воронки. Установлена прижимная планка 191 м/п
14	Ремонт кровли 5 секции над кв.85, балкона техпомещения секции 3 (замена гидроизоляционного слоя и монтаж примыканий)		Выполнен ремонт козырька, ремонт стяжки и замена гидроизоляционного покрытия кровли 50 м2 секция 5 и 18,7 м2 ремонт кровли балкона секции 3. Выполнен ремонт водосточной воронки.
15	Окончание работ по герметизации швов металлических накрывок карнизов парапета.	Ремкапстрой	Выполнена герметизация швов карнизов промышленным альпинистом – 300 м/п, герметизация швов накрывок парапетов – 900 м/п Выполнена герметизация мест крепления стоек металлического ограждения парапета. Выполнен монтаж металлокаркаса, фанерного основания и металлического накрывка козырька парапета секции 4 – 10 м2
16	Герметизация кровли и террас третьего этажа 1 и 5	Ремкапстрой	Произведено обследование кровли. Протечек не выявлено.

	секций.		
17	Замена неисправных дренажных насосов, замена автоматики дренажных насосов	Свитхом	Выполнено. Заменены три дренажных насоса
18	Восстановление источника бесперебойного питания инженерных систем AEG в электрощитовой 5-1	Подрядчик	Проведена диагностика неисправности оборудования. Работы запланированы на 2015 год.
19	Подготовка коммерческого предложения по производству ремонтных и пусконаладочных работ общей видеодомофонии (составление дефектной ведомости)	ICU	Составлена дефектная ведомость. Подрядчиком представлено коммерческое предложение на восстановление системы видеодомофонии.
20	Производство ремонтных и пусконаладочных работ общей видеодомофонии URMET (на основании дефектной ведомости)	ICU	Перенесено на 2015-2016 гг., из-за высокой стоимости проекта
21	Замена ламп на фасадном освещении	Свитхом	Выполнена замена ламп на фасаде 1,2 этажей. Замена ламп освещения фасада на верхних этажах с привлечением альпиниста перенесена на 2015 год.
22	Замена фланцевых виброкомпенсаторов в ИТП на системах отопления, вентиляции и ГВС жилой и нежилой зонах.	Свитхом	Заменено двадцать виброкомпенсаторов в ИТП.
23	Установка балансировочного клапана на общем обратном трубопроводе ГВС секций №№2,3,4.	Свитхом	Установлен фланцевый балансировочный клапан на общем обратном трубопроводе ГВС.
24	Ремонт фановых труб канализационных стояков секции 5	Свитхом	Выполнен ремонт двух фановых труб канализационных стояков секции 5
25	Ремонт конвекторов отопления галереи первого этажа секций 2,3,4	Свитхом	Ремонт автоматики циркуляции воздуха и установка вентиляторов на конвекторы отопления (10 шт.) галереи первого этажа секций 2,3,4
26	Замена отсечных кранов системы ГВС секции №4	Свитхом	Замена двух отсечных шаровых кранов на стояки системы ГВС секции №4
	ОБЩИЕ РАБОТЫ		
1	Мытье всех окон здания	ТСЖ ООО «Стройсервис»	Выполнено
2	Покраска ворот (внутренний дворик); ремонт столбиков ограждения придомовых тротуаров	ТСЖ	Выполнено
3	Косметический ремонт общедомовых помещений	ТСЖ ООО «Практика» ООО «БЖР-строй» ООО «КИТ-строй» ООО «Уралан»	Проведен косметический ремонт: - помещений пожарных лестниц 1, 2, 3 и 6 секций, а также помещений входа на пожарную лестницу 4 секции; - помещений бухгалтерии и диспетчерской ТСЖ и примыкающего к ним проходного помещения; - переходных лоджий всех секций, включая ремонт и покраску парапетов и металлических ограждений лоджий; - лифтовых холлов, мусорокамер и сантехнических ниш 2, 3 и 5 этажей 2 секции, лифтового и приквартирного холлов 3 этажа 4 секции и 14 этажа 5 секции - проблемных участков подвесного потолка галереи и туалетов 1 этажа Изготовлена и установлена запорная калитка на кровле 12 этажа 4 секции для исключения несанкционированных выходов на кровлю

		ООО «К.А. Просперити»	<p>Восстановлен разбитый фрагмент витража входной группы Отремонтирован балкон, площадью 1,5 кв.м., на карнизе 2 этажа, примыкающий к квартире №35 – поднята высота пола и наложено плиточное покрытие пола для исключения застоя атмосферных осадков</p>
4	Ремонт окон и дверей общедомовых помещений.	ТСЖ, Гаранин Д.Э. ООО «КИТ-строй» ООО «БЖР-строй» ООО «Уралан»	<p>Отремонтированы 3 окна, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 окна офиса ТСЖ (1 этаж, у входа в 4 секцию) - 1 окно помещения старшего смены охраны (у выезда из паркинга 1 уровня) <p>Отремонтированы 12 дверей выходов на улицу из помещений пожарных лестниц, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 двери по 2 секции - 4 двери по 3 секции - 2 двери по 5 секции - 2 двери по 6 секции <p>Отремонтированы 4 этажных двери выхода на переходные лоджии и в помещения пожарных лестниц из переходных лоджий, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 двери по 4 секции - 1 дверь по 5 секции <p>Отремонтированы и окрашены 5 дверей помещения пожарной лестницы 1 секции на 1 уровне паркинга и 3 двери пожарной лестницы 4 секции</p> <p>Отремонтированы 3 двери лифтовых холлов лифта 4 секции паркинга</p> <p>Всего за 2014 год отремонтированы 27 дверей и 3 окна</p>
5	Ремонт оборудования и помещений паркинга	ТСЖ ИП «Кобзев И.В.» ООО «Уралан»	<p>Демонтированы внутренние металлические ворота для расширения проезда и установлено ограждение (защиту от наезда автомобиля) баков подогрева воды - в районе выезда из паркинга 2 уровня</p> <p>Заменены въездные/выездные подъемные секционные ворота 1 уровня паркинга (в районе мойки)</p> <p>Проведен косметический ремонт помещений пожарных лестниц паркинга в районе 1, 3 и 5 секций</p> <p>Отремонтированы проблемные участки пола, стен и потолков паркинга обоих уровней (м/м 52-55, 60- 66, 78, 80-115, 126-127)</p> <p>Восстановлена гидроизоляция и произведена замена плиточного покрытия мусорокамеры №6 (паркинг 1 уровня)</p> <p>Проведено обновление разметки направлений движения автомобилей по паркингу</p> <p>Ликвидированы аварийные ситуации с воротами паркинга: только за 2014 год произошло три обрыва тросов, два разрыва пружин</p> <p>Проведен капитальный ремонт помещения №26 - круглое помещение в центре паркинга 2-го уровня для хранения шин</p>
5	Уборка технических помещений и кровли дома	ТСЖ ООО «АВГ-центр»	<ul style="list-style-type: none"> - куплен мощный пылесос для проведения более глубокой уборки напольных покрытий - обновлена форма горничных - проведена весенняя и осенняя ежегодные уборки кровли во всех секциях

			<ul style="list-style-type: none"> - трижды за теплый сезон мылись окна 1 и 2 этажей фасада внутреннего двора, дважды - окна внешнего фасада на высоте до 2,5 метров - плитка напольного покрытия всех балконов и лестничных клеток очищена с использованием химического средства Альфа 19 и Альфа 20 - проведены уборки во всех этажных щитовых и сантехнических нишах (по 3 помещения на каждом этаже) - проведены генеральные уборки помещений ИТП, ВРУ-1 и ВРУ-2, водоподготовки, насосных, вентиляционных камер, пожарных ниш галерей 1 и 2 этажей - устранены последствия аварийных ситуаций - протечки в помещении 991,5 кв.м., на мойке, разрыв пожарной трубы на потолке галереи 1 этажа в районе 3-ей секции, засоры канализационных труб по вине ресторана и Фитнесса - проведена чистка дренажных приемков на паркинге 2 уровня от накопившегося ила
6	Кристаллизация мраморного пола галереи 1 этажа	подрядчик	не выполнялась
7	Сезонное размещение и регулярная замена ковровых покрытий пола входной группы	ТСЖ ООО «Cotton Way»	Ковровые покрытия размещались в период с ноября 2013 г. по март 2014 г.
7	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	ТСЖ Дезстанция №4	Ежемесячно в помещениях паркинга, на контейнерных площадках и уличных газонах, раскладывалась и обновлялась отравленная приманка против крыс и мышей, а также ловушки для тараканов. По мере необходимости средствами от комаров обрабатывались дренажные приемки
9	Проверка и обновление противопожарных средств	ТСЖ ООО «Перун»	<ul style="list-style-type: none"> - разработаны, изготовлены и размещены на стенах галерей 1 и 2 этажей и паркинга 12 новых схем эвакуации (ранее было всего две) - проведена проверка и перезарядка 107 огнетушителей ОП-4 и ОП-8, ранее установленных в доме, приобретено 28 новых огнетушителей ОП-8 взамен вышедших из строя
10	Работы по озеленению и обслуживанию внутреннего двора и придомовых газонов Благоустройство интерьера	ТСЖ ООО «Ботсад»	<ul style="list-style-type: none"> - на клумбах внутреннего двора дважды в течение сезона высаживалась цветочная рассада - посажены 5 кустов сирени и 5 саженцев рябины на 2-х придомовых газонах - в холле 1 этажа в течение всего года устанавливалась ваза с цветущими растениями, регулярно обновляемая к праздникам - гранитное покрытие внутреннего двора было дважды обработано средством Вионик-МВО «мокрый пол»: улучшился внешний вид двора - изготовлены и размещены на стенах галереи 1 этажа картины с фотографиями старой Москвы (12 штук)
	Обеспечение и контроль качества воды в водопроводной сети дома	ООО «Альт Групп» Испытательная лаборатория «Локивест»	Регулярно закупается регенерирующая соль для использования в системе водоочистки. В апреле т.г. сдавались пробы водопроводной воды дома в независимую организацию для оценки ее качества. Результаты анализа соответствуют требованиям СанПин (отчеты хранятся в офисе ТСЖ). Ежемесячно анализ воды проводит организация, обслуживающая систему водоочистки в доме.
	Контроль безопасности электромагнитного	ФБУЗ «Центр	Проведены измерения уровней электромагнитного излучения СВЧ-диапазона,

	излучения базовой станции ООО «Мегафон». установленной на кровле дома	гигиены и эпидемиологии в г. Москве»	подтверждена практическая безопасность для жителей.
11	Работы по подготовке к встрече Нового года	ТСЖ ООО «Агропарк»	- закуплена искусственная елка 3,5 м., которая была установлена во внутреннем дворе, наряжена и подсвечена - установлена и наряжена традиционная елка в холле 1 этажа - установлена и наряжена елка в холле входа в 1 секции - приобретены световые завесы на потолок и окна холла 1 этажа и 1-ой секции
8	Работа по взысканию задолженностей членских взносов	ТСЖ ООО «Вашъ представитель»	- подготавливались и рассылались уведомления всем собственникам помещений – неплательщикам членских взносов - поданы 8 исков в суд на собственников помещений - неплательщиков, из них в настоящее время 4 удовлетворены, остальные в производстве