

**Отчет по обслуживанию дома
за период с 01 по 30 июня 2016 года**

1. Работы по подготовке дома к отопительному сезону 2016-2017 гг. :

1.1. Произведена замена в ИТП - индивидуальный тепловой пункт, задвижки на вводном трубопроводе ХВС (диаметр 100 мм): в старой задвижке образовался свищ; для выполнения работы потребовалось слить воду со всех трубопроводов систем горячего и холодного водоснабжения дома; работы производились в ночное время;

1.2. Произведен ремонт одного из двух расширительных баков (каждый по 1500 л) установки подогрева системы вентиляции дома. В ходе ремонта была устранена протечка в камере бака и проведена очистка бака от коррозии;

1.3. Сняты с трубопроводов ИТП и сданы в ФБУ «РосТест-Москва» на очередную поверку 108 манометров;

1.4. Началась промывка 4-х теплообменников системы ГВС в ИТП; для этого работниками эксплуатирующей организации собственными силами была смонтирована установка для промывки, что позволило сэкономить ТСЖ более 40 тыс. руб.

1.5. Отремонтирована и запущена в работу система приточной вентиляции для помещения мойки автомобилей; теперь у работников мойки нет оснований открывать ворота мойки во время работы с автомобилем.

1.6. Проведен ремонт квартирного стояка ХВС 6 секции с заменой отвода, диаметром 63 мм., по причине образования свища в сварном соединении.

1.7. Совместными усилиями ТСЖ и собственников квартир ликвидированы причины протечек на балконе 26 и террасе 86 квартир.

2. Работы по обеспечению пожарной безопасности дома:

2.1. Завершена плановая выездная проверка пожарной безопасности дома Главным управлением МЧС России по г.Москве. Проверка показала, что, в целом, пожарная безопасность дома соответствует требованиям Федерального закона №390-ФЗ от 25.04.2012г. Вместе с тем, проверяющими были выявлены ряд недостатков и замечаний по пожарной безопасности (всего 13), связанных с конструктивными и строительными особенностями дома, а также с некорректной работой отдельных элементов системы оповещения, пожарной сигнализации и дымоудаления. Все отмеченные в ходе проверки недостатки и замечания должны быть устранены до 22.05.2017 г.

2.2. В настоящее время работы по устранению недостатков, отмеченных в ходе проверки, уже выполняются, в частности:

- произведено перепрограммирование системы оповещения дома из тестового в рабочий режим;
- капитально отремонтирована пожарная лестница с 15 на 16 этаж 5 секции.

Поставлена задача устранить все выявленные в ходе проверки недостатки в 2016 году.

3. Общедомовые работы

3.1. Очищены альпинистами от отслоившейся облицовочной плитки, грозящей в любую минуту обрушиться вниз, участки стен фасадов 4, 5 и 6 секций, как с внешней стороны дома, так и со стороны внутреннего двора. Общая площадь таких участков уже превышает 6 кв.м.

3.2. Проведена аварийная замена тросов подъемных ворот выезда из паркинга; из-за конструктивных особенностей подъемных ворот, установленных в ходе строительства дома, такую работу приходится выполнять не реже 1 раза в 2-3 месяца;

3.3. Произведена установка и подключение к видеорегистраторам 17 новых видеокамер по периметру дома и в лифтовых холлах 1 этажа (взамен устаревших); на очереди замена видеокамер на паркинге.

3.4. Проведена помывка фасада дома на уровне двух первых этажей со стороны магазина «Гименей», входа в «Фитнес-развитие», въездов в паркинг;

3.5. Выполнена окраска ограждения у центрального входа в дом и в «Фитнес развитие», а также у входа в помещение, занимаемого ООО «Медланж», начаты работы по очистке и окраске ворот внутреннего двора.

3.6. Произведена очистка всех дренажных приемков на паркинге - 2 уровня.

3.7. Продолжается развитие фитодизайна внутреннего дворика: на клумбе с хвойными кустарниками и деревьями выложено около 40 кв.м. пластов зеленой травы.

4. Работа по заявкам собственников помещений и жителей дома.

4.1. В течение июня выполнено 63 заявки жителей дома, собственников помещений и их представителей, поданных в диспетчерскую службу. Детально все текущие работы по обслуживанию дома изложены в отчете эксплуатирующей компании за июнь месяц (с отчетом можно ознакомиться в офисе ТСЖ).

4.2. Много заявок, особенно от представителей собственников помещений, поступает непосредственно главному инженеру ТСЖ. Большая часть этих заявок может быть более оперативно решена диспетчером и дежурной сменой специалистов. Поэтому предлагаем в любом случае обращаться с заявками и вопросами прежде всего к диспетчеру, который их зафиксирует и определит исполнителей и способы их разрешения.

4.3. Заключено Соглашение с МФЦ района Якиманка по предоставлению собственникам помещений и жителям дома различных государственных услуг, в том числе по регистрационному учету (текст Соглашения - во вложении).

5. Административная работа.

5.1. Во исполнении Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» осуществлялась загрузка информации о ЖК «Коперник» и ТСЖ «Коперник» в Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ в требуемом законом объеме. В дальнейшем, эта работа должна будет выполняться регулярно.

5.2. Заключены договоры с фирмами-подрядчиками на выполнение следующих работ:

- реставрация мраморных плиток пола галереи 1 этажа
- утепление труб водяного пожаротушения на потолке 1 этажа (у входа в лифтхолл 3 секции) и связанный с этим ремонт натяжного потолка
- асфальтирование общедомовой территории у въездов в паркинг и на мойку.

5.3. Готовятся договора с фирмами – подрядчиками на выполнение следующих работ:

- восстановление плиточного покрытия стен фасадов дома в тех местах, с которых была снята отслоившаяся облицовочная плитка
- обследование состояния и ремонт ливневых водостоков и средств их обогрева
- обследование состояние и восстановление средств наружного освещения, установленных на фасадах дома.

Обращаем внимание, что для выполнения этих важных для обеспечения сохранности дома задач необходимо, чтобы все собственники помещений ЖК «Коперник» оплатили свои задолженности, а также своевременно произвели обязательные платежи за отчетный месяц и, по возможности, авансовые платежи за все оставшиеся летние месяцы года.

Администрация ТСЖ