

**Отчет о выполненных работах по обслуживанию дома  
за период с 01 по 31 октября 2016 года**

**1. Работы по обслуживанию и ремонту инженерных систем дома**

- 1.1. Осуществлена замена фильтров вентиляционных установок секций №2 и №3 дома.
- 1.2. Проведена регулировка автоматики вентиляционных установок жилых секций с целью обеспечения минимально возможного шума в квартирах от их работы.
- 1.3. Осуществлен ремонт светильников наружного освещения фасада дома и светильников этажных переходных лоджий всех секций дома.

**2. Работы по обеспечению пожарной безопасности дома**

- 2.1. Проведены плановые испытания насосов системы водяного пожаротушения, обеспечивающей пожарную безопасность этажей 4 и 5 секции, галерей 1 и 2 этажа, паркингов обеих уровней (отрывок съемки процесса испытаний во вложении).
- 2.2. Установлены 8 доводчиков на дверях аварийных выходов из паркингов обеих уровней, а также на двери выхода на пожарную лестницу 4 секции (требования ПП РФ от 25.04.2012 №390 «О противопожарном режиме»).

**3. Общедомовые работы**

- 3.1. Выполнен косметический ремонт помещения столовой для обслуживающего персонала (шофера, охрана, работники ТСЖ) на -2 уровне паркинга.
- 3.2. Отремонтированы и отреставрированы двери входа в лифтовой холл 1 этажа 5 секции.
- 3.3. Заменен сантехнический насос – соло лифт в помещении туалетной комнаты на – 2 уровне паркинга.
- 3.4. Собраны и сданы специализированной организации на утилизацию 230 штук перегоревших люминесцентных ламп.
- 3.5. Еженедельно обновлялась цветочная композиция на стойке ресепшен.
- 3.6. В настоящее время в доме ведутся ремонтные работы в ряде квартир и нежилых помещениях, находящихся в собственности. В частности, в 5-ой секции дома ремонтируются 5 квартир и планируется в ближайшее время ремонт еще 2 квартир; в 4 секции ремонтируются 2 квартиры, планируется ремонт квартир в 1-ой и 6 секциях дома, по 1 квартире в каждой из этих секций.

Ремонтируется арендованное Сбербанком России помещение, площадью 991,8 кв.м., размещенное на цокольном, 1 и 2 этажах 4-ой секции дома. *Обращаемся к собственникам ремонтируемых квартир и помещений, а также к представителям собственников с просьбой требовать от своих рабочих строгого соблюдения режима выполнения шумовых работ, установленного в ТСЖ «Коперник».* Работники ведут работу по обеспечению установленного Правлением ТСЖ режима проведения шумовых работ и чистоты этажных холлов.

**4. Работы на паркинге.**

- 4.1. Заменены торсионные пружины (взамен лопнувших с разницей в 10 дней) на подъемных воротах выезда из паркинга -2 уровня.
- 4.2. Установлены ограничительные столбики снаружи на выезде из -2 паркинга, что обеспечивает свободный выезд автомобилей из паркинга, а на углах стен выезда из паркинга -1 уровня установлены яркие резиновые накладки.

## **5. Работа по заявкам собственников помещений и жителей дома.**

В октябре т.г. выполнены 95 самых разнообразных заявок жителей дома, собственников помещений и их представителей, поданных в диспетчерскую службу.

## **6. Административная работа.**

6.1. ЖК «Коперник» 28.10.2016 г. впервые за многие годы посетила новый глава Управы района Якиманка Романова Наталья Николаевна. Ее встречали председатель Правления ТСЖ Навка Р.А., общественный советник главы Управы, член Правления ТСЖ «Коперник» Ничипорук В.О., управляющий ТСЖ Дремух В.И. Глава управы была восхищена состоянием дома, этажных холлов, внутреннего двора. Особенно ее впечатлила, по ее словам, беспрецедентно низкая для дома подобного класса ставка платы за обслуживание. В ходе беседы обсуждались вопросы участия Управы района в благоустройстве территории вокруг дома, организации зеленых насаждений, установки во внутреннем домике детской площадки, оказания технической и финансовой помощи ТСЖ в проведении ремонта наружного освещения дома, снижения уровня освещенности в ночное время помещений здания, занимаемого фирмой L'Oreal на 1-ом Голутвинском переулке, уменьшения громкости музыки в дневное время во время мероприятий в парке Музеон. Глава Управы предложила членов Правления ТСЖ принять активное участие в работе Общественного совета Управы с другими ТСЖ района.

6.2. В ТСЖ «Коперник» 12.10. 2016 г. прибыла инициированная Жилинспекцией ЦАО Москвы комиссия по проверке заявления о якобы ведущемся строительстве надстройки на кровле 13 этажа 4 секции ЖК «Коперник». По завершению проверки комиссия сделала следующую запись в Журнале учета проверок ЖК «Коперник»: «Факты самовольного строительства не выявлены».

6.3. Проведено очередное заседание Правления ТСЖ, на котором в том числе принято решение вынести на рассмотрение очередного Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» вопрос о проведении в 2017 году выборочного капитального ремонта дома.

6.4. Рабочей группой Правления ТСЖ (Ничипорук В.О., Стеркин М.В.) закончена большая работа с группой ночных клубов, расположенных на территории бывшей кондитерской фабрики «Красный Октябрь», шум которых в ночное время мешал отдыху жителей нашего и других жилых домов района Якиманка. Технический отчет о результатах проведенной работы будет разослан позже.

**Уважаемые собственники помещений ЖК «Коперник»!**

**Поздравляем вас и всех жителей нашего дома с Праздником народного единства, желаем всем хорошего праздничного настроения, крепкого здоровья, счастья и успехов во всех делах!**

С уважением,  
Администрация ТСЖ