

Отчет о работах, выполненных ТСЖ В период с 2017 по 2018 год.



Программа **«Моя улица»**

Начиная с весны 2017 г. в районе началось выполнение городской программы по благоустройству улиц «Моя улица», одним из объектов благоустройства стала придомовая территория нашего дома.



Общественный контроль

За работой ремонтных рабочих осуществлялся постоянный контроль со стороны члена Правления Оселедько А.А. и инженерной службы ТСЖ. Выявленные в ходе работ недостатки по нашему требованию устранялись. Во время демонтажа плитки тротуаров был нарушен контур заземления, который по нашему требованию был восстановлен. Немедленно устранялись замечания по качеству выполнения гидроизоляционных работ



Наружное освещение

Капитальный ремонт системы наружного освещения:
заменено на фасадах дома 187 ртутных светильников на
экономичные, долговечные и безопасные светодиодные.



Видеонаблюдение

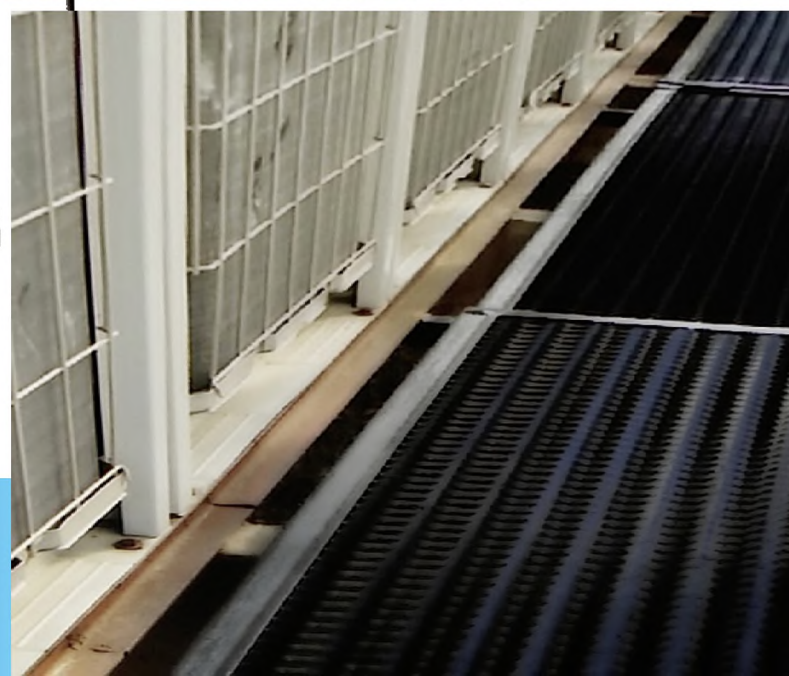
Капитальный ремонт системы видеонаблюдения,
в ходе которого были установлены цветные видекамеры
с большим разрешением в этажных лифтовых холлах,
в галереях 1 и 2 этажей, на паркинге и по периметру дома;
всего установлено более 144 видеокamеры и 10 видеоре-
гистраторов.



Ремонт

ограждений кондиционеров

Капитальный ремонт ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров, установленных на кровлях всех секций дома, в ходе которого были отремонтированы кирпичные стены ограждений, на них установлены накрывки, изготовлены и установлены внутри ограждений 106 металлических настилов с просечкой, обеспечивающие безопасный подход к блокам обслуживающего персонала, 9 металлических лестниц, 6 запираемых калиток.





Ремонт гидроизоляции протекающей стены паркинга
-2 уровня



Гидроизолированный участок
перекрытия паркинга -1
уровня



Ремонт гидроизоляции перекрытий
на паркинге-2 уровня.



Ввод трубы - до гидроизоляции



Ввод труб-после гидроизоляции.

Ремонт системы водоподготовки (подрядчик – ООО «Альт Групп»), в рамках которого проведена замена выработавшего свой ресурс фильтрующего материала в трех танках фильтрации (более 500 кг.). Для оценки качества воды после ремонта системы испытательной лабораторией «ЛокИвест», входящей в Ассоциацию независимых лабораторий «ТЕСТЭКО», проведен анализ воды на выходе из системы водоподготовки.



Ремонт помещения паркинга - 1 уровня (подрядчик - ООО «Сервис 21 век»), в ходе которого проведен демонтаж старых и монтаж новых цокольных плит (плинтусов) из керамогранита (428 п.м.), отремонтированы и покрашены стены (1197 кв.м.) и потолки (1335 кв.м), выполнена новая покраска 81-ой колонны «полосы», окраска труб и батарей отопления, общей длиной 244 п.м., разметка пола паркинга (650 п.м.) и др.



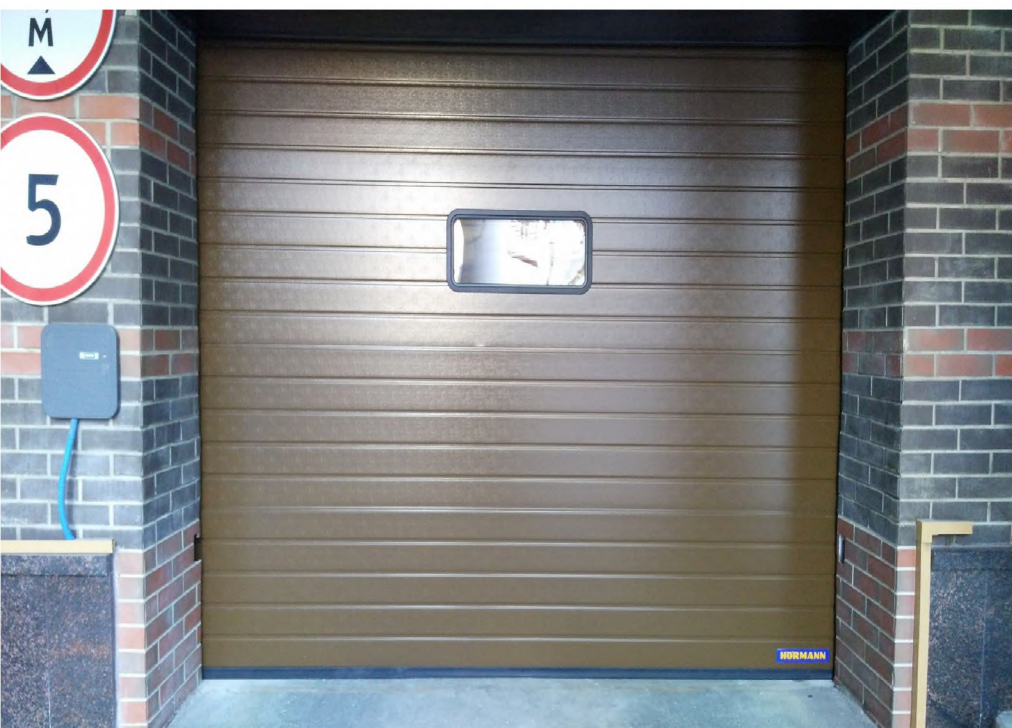


Ремонт помещения паркинга -1 уровня



На обоих уровнях паркинга установлено по одному Wi-Fi роутеру (маршрутизатору)- для беспроводного подключения пользователей к Интернету.

Замена въездных и выездных ворот паркинга-2 уровня (подрядчик – ООО «РЕЛАЙ-СЕРВИС»); помимо установки новых ворот паркинга -2 в рамках выполнения этой работы была проведена замена блока управления въездных/выездных ворот паркинга -1 уровня. В настоящее время паркинг нашего дома на обоих его уровнях оборудован качественными воротами фирмы «HORMANN»(Германия).





Выполнена очистка дренажных приемков на паркинге -2 уровня



Выполнены ремонт автоматики включения дренажных насосов и ремонт крепления фланца дренажного насоса в приямке, расположенном на паркинге -2 уровня у помещения «Насосной».



Завершен монтаж системы сплинкерного пожаротушения в хранилище шин, организованном в помещении паркинга -2 уровня. На паркинге установлены дополнительные указатели аварийных выходов.

Закончены работы по обследованию фасадов дома для оценки состояния плиточного покрытия и выполнения, при необходимости, срочных ремонтов. Проведены обследования фасадов всех секций со стороны Голутвинских переулков, внутреннего проезда, внутреннего двора. В ходе работы было снято много отслоившихся облицовочных плиток, представляющих реальную угрозу, а так же проведены срочные работы особо опасных участков по укреплению плиточного покрытия. Работы по ремонту фасадов дома будут продолжены в рамках капитального ремонта в 2019 году.



Профессиональные альпинисты, выполняющие работы по обследованию и ремонту фасада дома.





Обследование и укрепление плитки на
фасаде 6 секции

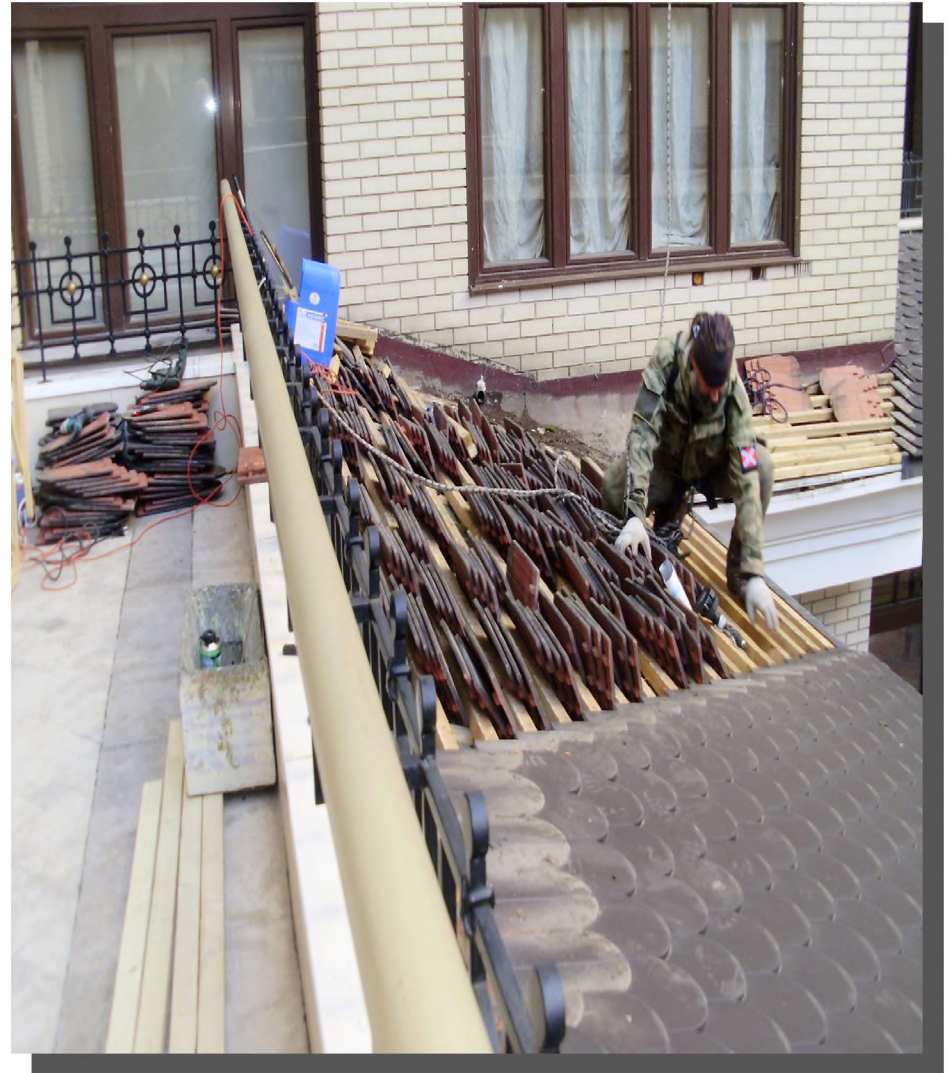


Обследование и укрепление плитки на
фасаде 1 секции



Снятие отслоившиеся
плитки с фасада

Ремонт черепичного покрытия карниза 2 этажа 5-ой и 6-ой секций (внутренний дворик) с герметизацией кровли карниза, установкой и закреплением сточной трубы на ремонтируемом карнизе;



В целях предотвращения протечек выполнена герметизация металлических козырьков и пятаков ограждений кровли 6-ой секции.



В машинном помещении ИТП проведена замена всех светильников с люминесцентными лампами на экономичные и долговечные светодиодные светильники с изменением схемы их размещения. Работа выполнена с целью обеспечить большую освещенность мест обслуживания оборудования ИТП.



Производился ремонт звездного неба



Выполнен ремонт мраморного пола галереи 1 этажа, в ходе которого были устранены многочисленные сквозные трещины в мраморных плитах.



Трещина до ремонта



Трещина после ремонта



Производились работы по теплоизоляции витражей галерей 1 и 2 этажей.

Реставрация сколов и царапин на деревянных элементах декора



Бережная реставрация

Реставрационные работы деревянных конструкций по дому – реставрация дверей, окон, экранов батарей отопления, решеток в холле, стоек ресепшн и охраны и др.





Проведены работы по настройке конфигурации струй фонтанов в бассейне внутреннего двора и монтажу дополнительной их цветовой подсветки.

Озеленение двора

По решению Правления ТСЖ были закуплены, окрашены в красно-бордовый цвет и установлены на придомовой территории для разграничения с соседними офисами 7 бетонных клумб со стороны 1 Голутвинского переуллка, а также 10 бетонных клумб со стороны ТЦ Гименей для обеспечения комфортного проезда к дому.



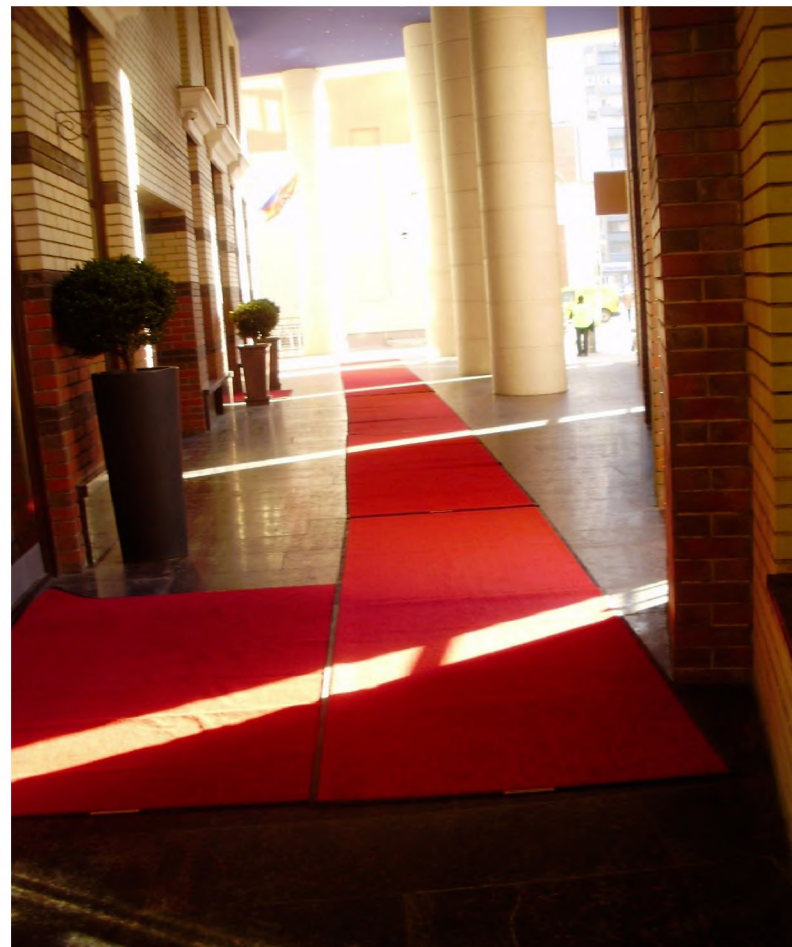


Выполнялась посадка кустов сирени на клумбе со стороны 1-го Голутвинского переулка.

Постоянно проводится комплексная дезинсекция (обработка против тараканов) паркинга и его помещений, галереи 1 этажа, помещений кафе и фитнеса.

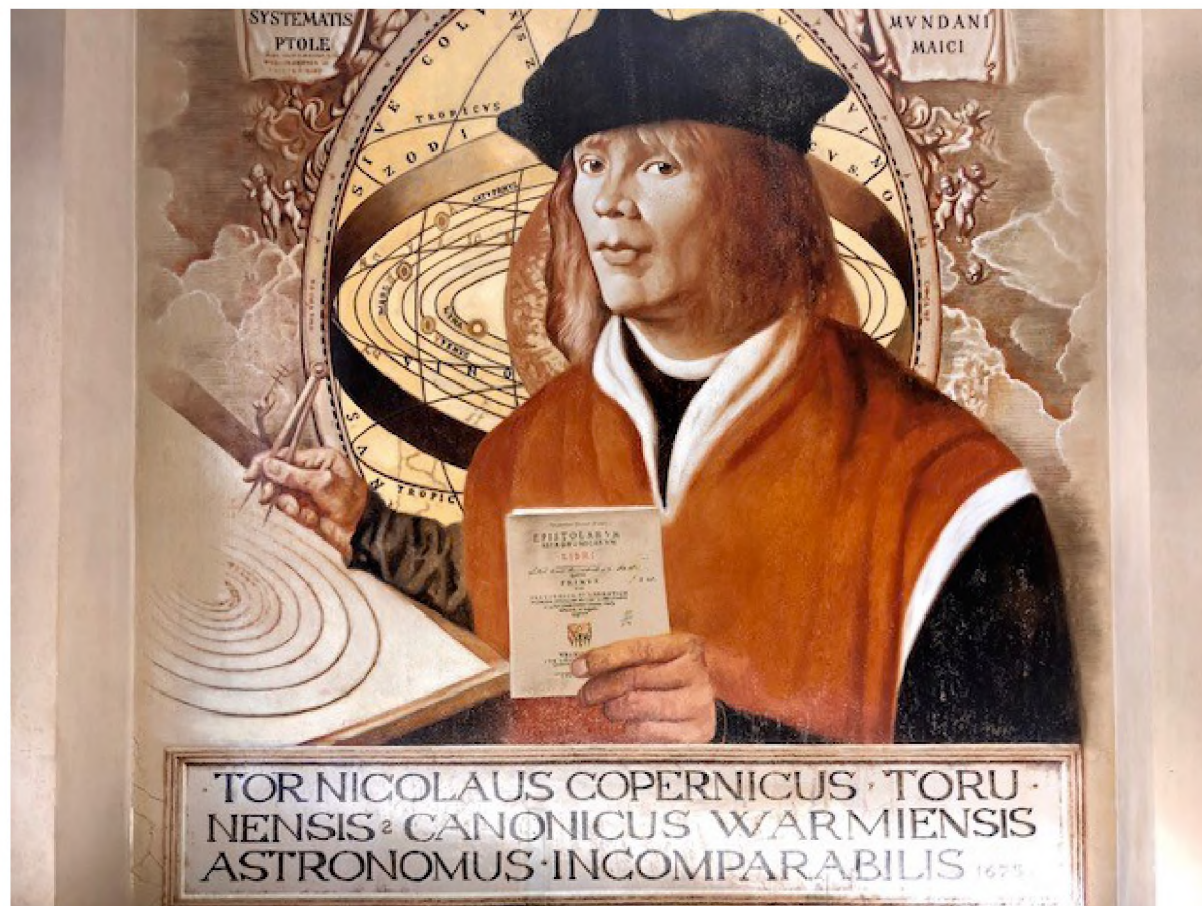


С 5 ноября на входной группе началась выкладка больших ковровых дорожек, исключая падение жителей и гостей дома во время мокрого и холодного сезона. В этом году выкладываются дорожки красного цвета, создающие у всех, идущих по ним, приятное праздничное настроение.



Уборка снега с тротуаров





Один из известных московских художников завершил оформление на стене фойе главного входа в дом панно «Николай Коперник», которое совместно с макетом дома украсило входной холл и может стать визитной карточкой нашего дома. Эта работа была заказана и оплачена членом Правления ТСЖ Оселедько Александром Алексеевичем. Другие члены Правления и работники ТСЖ обеспечили все необходимые условия для успешной работы художника.

Свежие цветы

В летнее время еженедельно устанавливались на ресепшн цветочные композиции.



Новогоднее оформление центрального входа и холла







Планы на 2019 год.

Капитальные ремонты:

1. Подвального помещения общего пользования -2 уровня, парковка
2. Фасада
3. Теплоснабжения (ИТП)
4. Помещение офиса ТСЖ, вход с улицы в 4 секцию, реставрация мраморного пола галереи 1 этажа
5. Модернизация лифтов 5 секции