

## Отчет ТСЖ о выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту дома в январе 2017 года

Помимо плановых и регламентных работ в коротком рабочем январе 2017 года были выполнены следующие работы.

### **По текущему ремонту и обслуживанию инженерных систем дома:**

1. Дом и инженерное оборудование успешно выдержали испытания морозами в -30 градусов. Но без последствий не обошлось — были разморожены три сплинкерные головки водяного пожаротушения на галерее 1 этажа в районе 4 секции, которые на этапе строительства дома были неудачно установлены вблизи наружных входов приточной вентиляции. Неисправности в системе водяного пожаротушения были своевременно обнаружены, вода из трубопроводов водяного пожаротушения была слита, а размороженные сплинкерные головки заменены исправными.

2. Произведена замена запорной арматуры и участка трубопровода стояка ГВС Т31-35 секции №5 в помещении 1 этажа 5 секции в связи с выявленной капельной протечкой через свищ, образовавшийся в месте резьбового соединения трубопровода.

3. С целью повышения теплоотдачи проведена внеочередная прочистка всех 25 конвекторов отопления, установленных в полу галереи 1 этажа. Утеплены проемы панорамных окон галереи 1 этажа. В результате, в морозные дни на галерее 1 этажа стало заметно теплее.

4. Произведены закупка и замена вышедших из строя:

- платы управления дверями грузопассажирского лифта 6 секции дома (стоимость платы с учетом НДС – 34 000 руб.);

- платы управления станции пожарной сигнализации «Хоневелл», размещенной в помещении диспетчерской (стоимость платы с учетом ее установки и НДС- 34 798 руб.).

### **По текущему ремонту и обслуживанию помещений и инженерных систем паркинга.**

5. Продолжалась работа по приобретению по заявкам собственников помещений и программированию новых пультов управления воротами паркинга и шлагбаумами. Все заявки собственников помещений выполнены. По состоянию на 1 февраля 2017 года запрограммировано более 360 пультов.

6. Проводится плановая проверка состояния первичных средств пожаротушения и перематка пожарных рукавов, размещенных в пожарных шкафах паркинга, галереях 1 и 2 этажей, в этажных сантехнических нишах 4 и 5 секций.

### **Общедомовые работы.**

7. В связи с завершением новогодних праздников произведена уборка новогоднего оформления общедомовых помещений. Все елки и новогодние украшения размещены в коробках и складированы для последующего использования при подготовке к новому 2018 году.

8. В соответствии с планом проведения косметического ремонта общедомовых помещений паркинга:

- выполнен ремонт подвального помещения, в котором размещены архивные строительные и инженерные документы по дому;

- изготовлена, окрашена и установлена в помещении раздевалки охраны изначально отсутствующая внутренняя дверь встроенного туалета.

9. Отремонтирована просевшая и не державшая тепло дверь выхода на переходной балкон 3 этажа 6 секции: восстановлена геометрия дверного полотна, переклинен стеклопакет, установлены дополнительные петли.

10. В оперативном журнале диспетчеров ТСЖ за январь 2017 года зафиксировано выполнение 79 заявок собственников помещений и жителей дома.

### **Административная работа.**

11. В связи с тем, что запланированное на 23 декабря 2016 года Общее собрание собственников помещений в форме совместного присутствия не состоялось из-за отсутствия кворума, Правление ТСЖ инициировало проведение Общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в период с 10 января по 26 марта 2017 года с той же повесткой дня. В связи с этим было проведено соответствующее оповещение собственников помещений и организовано заочное голосование, которое идет весьма активно. По состоянию на 1 февраля 2017 года проголосовало уже около 50% собственников. А для принятия положительного решения по вопросам повестки дня Общего собрания необходимы решения более 75% собственников помещений. Поэтому **призываем еще не проголосовавших собственников помещений также выполнить свой долг и выразить мнение по вопросам повестки дня - проведению выборочного капитального ремонта дома за счет средств, накопленных на нашем спецсчете. При необходимости получить лист голосования, ознакомиться с материалами по повестке дня Общего собрания и проголосовать можно непосредственно на ресепшн.**

12. По состоянию на 1 февраля 2017 года задолженность ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) и подрядчиками составила 6,3 млн. руб. Например, за теплопотребление в ноябре нам был выставлен счет в 1 млн. 277 тыс. руб., а в декабре уже 1 млн. 401 тыс. руб.

ТСЖ все труднее удается своевременно рассчитываться с РСО: за три последних года, т.е. с даты установки размера обязательного платежа в 115 руб./кв.м., стоимость коммунальных услуг выросла в среднем на 34,5%; значительно выросли объем и стоимость вывоза твердого бытового мусора (ТБО): ежемесячно на это расходуется в среднем до 70 тыс. руб.; все больше средств требуется на обслуживание и ремонт инженерного оборудования дома, которое постепенно вырабатывает свой ресурс, а стоимость комплектующих и расходных материалов выросла за это время в разы. Да и задолженность собственников помещений на 1 февраля составила около 3 млн. руб.

Поэтому обращаемся к собственникам помещений с убедительно просьбой своевременно оплачивать по счетам ТСЖ, а, по возможности, производить выплаты авансом за несколько месяцев вперед.

**Мы выражаем искреннюю благодарность тем собственникам помещений, а таких на сегодняшний день насчитывается 14 человек, которые осуществляют оплату авансом за несколько месяцев и даже за год вперед!**

С уважением,

Администрация ТСЖ «Коперник»