

**Отчет ТСЖ о выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту дома  
в апреле 2017 года**

**Административная работа.**

1. В начале апреля были подведены результаты заочного голосования по вопросам повестки дня Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник», проведенного в период с 10.01 по 26.03.2017 года. Все вопросы повестки дня Общего собрания связаны с проведением в 2017 году 6-ти видов выборочных капитальных ремонтов конструктивных элементов дома и его инженерных систем. В заочном голосовании приняли участие 109 собственников помещений, обладающих 85,45% голосов. Подавляющим большинством голосов — от 79,19% до 85,45% голосов, приняты решения провести в 2017 году выборочные капитальные ремонты за счет средств, накопленных на спецсчете ТСЖ, открытом в Сбербанке. Согласно Приказа Минстроя РФ протокол Общего собрания (см. вложение) передан в Сбербанк и в Управление Потребнадзора РФ по ЦАО Москвы, что позволяет ТСЖ заключать договора на проведение утвержденных Общим собранием капитальных ремонтов и выполнять их за счет средств, накопленных на спецсчете ТСЖ. В частности, в апреле Сбербанк уже выплатил ООО «Щит 108», с которым заключен Договор на капитальный ремонт системы пожарной безопасности дома, 350 тысяч рублей (30% аванса от стоимости Договора) на закупку комплектующих к системе дымоудаления и подпора воздуха паркинга и галерей 1 и 2 этажей. В настоящее время ведется работа по подбору подрядных организаций на выполнение остальных видов капитальных ремонтов.

**Правление ТСЖ выражает собственникам помещений, принявшим участие в заочном голосовании, искреннюю благодарность за оказанное доверие на использование средств спецсчета для проведения капитальных ремонтов и гарантирует качественное их выполнение.**

2. Осуществляется постоянный контроль за проведением реконструкции тротуаров вокруг дома в рамках городской программы «Моя улица». По инициативе Правления ТСЖ проведены две выездные встречи с представителями управы и подрядной организации в связи с низким качеством, по нашему мнению, работ по гидроизоляции примыканий тротуаров к цоколю дома. Выявленные недостатки устранены, Получено гарантийное письмо от подрядной организации на исправления выявленных недостатков, связанных с ее работой.

3. В доме продолжают ремонты в 12 квартирах. В связи с этим осуществляется постоянный контроль выполнения ремонтными бригадами установленного в доме режима проведения шумовых работ. Проводятся работы по обеспечению организованного выноса из ремонтируемых квартир строительного мусора и вноса строительных материалов и мебели.

4. Обращаем внимание собственников помещений на необходимость срочного погашения задолженностей по обязательным платежам, которые на 01.05.2017 года в сумме составили около 6 млн.руб. В связи с этим у ТСЖ образуются задолженности перед ресурсоснабжающими (РСО) и подрядными организациями.

В преддверии летнего отпускного периода обращаемся к собственникам помещений с убедительной просьбой оплатить имеющиеся задолженности, что позволит ТСЖ расплатиться с РСО и подрядными организациями и выполнить все запланированные на летнее время работы по обслуживанию и текущему ремонту нашего дома.

**В апреле 2017 года помимо плановых и регламентных работ были выполнены следующие работы по ремонту и обслуживанию инженерных систем дома:**

1. Заменен неисправный усилитель телевизионных сигналов, обеспечивающий качественный телевизионный прием квартирами 4 секции.

2. Произведена замена вышедшего из строя датчика точной остановки лифта паркинга у 4-ой секции дома.

3. Завершены работы по протяжке электрических контактов в электрощитовых и вентиляционных камерах, размещенных в подвальном и цокольном этажах дома, а также в шкафах автоматики индивидуального теплового пункта (ИТП).

4. Согласно подготовленной в марте дефектной ведомости о состоянии системы обогрева ливневок и ливнестоков дома подготовлен проект договора на выполнение работ по восстановлению изначально отсутствующих участков системы обогрева и ремонту ее неисправных участков.

#### **Работы по текущему ремонту и обслуживанию помещений и инженерных систем паркинга.**

5. Выполнены ремонты:

- помещения мусорокамеры МК-3 на -1 уровне паркинга: восстановлена гидроизоляция и заменено плиточное покрытие пола;

- технического помещения (№76 согласно поэтажного плана) на -2 уровне паркинга, пострадавшего от протечек;

#### **Общедомовые работы.**

6. Выполнен косметический ремонт помещения вентиляционной камеры на кровле 6 секции дома. Заделано большое отверстие в полу венткамеры, оставшееся со времен строительства дома, частично заменено плиточное покрытие.

7. Проведена сезонная уборка всех помещений венткамер и электрощитовых на паркинге, на галереях 1 и 2 этажей, на кровлях секций дома.

8. Завершены работы по реставрации стоек ресепшен и охраны в холле 1 этажа.

9. Завершена перемотка на ребро всех пожарных рукавов, установленных в пожарных шкафах на паркинге, на галереях 1 и 2 этажах, а также в этажных сантехнических нишах 4 и 5 секций дома. Проведен контроль состояния огнетушителей с заполнением Журнала проверки состояния первичных средств пожаротушения. Выявлена необходимость перезарядки до

10. В оперативном журнале диспетчеров ТСЖ за февраль 2017 года зафиксировано выполнение 65 заявок собственников помещений и жителей дома и 44 работ по обслуживанию и текущему ремонту общедомовых помещений и оборудования.

#### ***Уважаемые собственники помещений и жители ЖК «Коперник»!***

***Поздравляем вас с Великим праздником - днем Победы нашего народа в Великой Отечественной войне! Главное, чего хочется пожелать всем в этот день, это то, за что боролись наши деды — мира на земле! Пусть над нами всегда будет ясное небо и яркое солнце. Желаем всем в день Победы здоровья, радости, счастья и побед во всех делах.***

С уважением,

Администрация ТСЖ «Коперник»