

Вниманию собственников помещений ЖК «Коперник»

Отчет о работах, выполненных ТСЖ в июле 2017 года

В июле 2017 года помимо плановых регламентных работ были выполнены следующие работы:

1. По ремонту и обслуживанию инженерных систем дома:

1.1. Завершаются работы по выборочным капитальным ремонтам инженерного оборудования дома, санкционированных Общим собранием собственников помещений (протокол от 03.04.2017г.):

- системы наружного освещения (архитектурной подсветки, исполнитель ООО «Медиасвет Групп»)

- системы пожарной безопасности дома в части системы дымоудаления и подпора воздуха нежилой части дома, паркинга -1 и -2 уровней и галерей 1 и 2 этажей (исполнитель ООО «Щит 108»);

- системы видеонаблюдения дома (ООО «Сервис 21 век»).

1.2. Продолжается работа по подготовке дома к зимнему сезону, которая должна завершиться оформлением паспорта готовности дома к зимнему сезону. В ходе этой работы произведена сдача инспекции «ПАО МОЭК» инженерных систем теплоснабжения, вентиляции, горячего водоснабжения, трубопроводов и автоматики индивидуального теплового пункта, оформлены более 10 Актов испытаний, проверок готовности и технических состояний различных систем инженерно-технического оборудования дома.

1.3. В рамках подготовки дома к осенне-зимнему сезону 2017-2018гг. выполнены следующие работы на ИТП:

- заменен регулировочный клапан системы подогрева ГВС общественной зоны;

- заменен и перепрограммирован электропривод регулировочного клапана системы подогрева ГВС общественной зоны;

- заменен вводной (d40) трубопровод подпитки системы подогрева ГВС общественной зоны;

1.4. Произведена опрессовка систем отопления, горячего водоснабжения и подогрева воды для вентиляции.

1.5. Выполнена замена 5-ти ламповых уплотнений для ламп ультрафиолетового обеззараживания воды системы водоподготовки дома взамен уплотнений, выработавших срок эксплуатации.

1.6. Произведена замена канализационных насосов в помещениях -2 уровня – в раздевалке охраны и столовой взамен вышедших из строя.

2. По ремонту и обслуживанию технических помещений:

2.1. Выполнена генеральная уборка отремонтированного помещения машинного зала ИТП.

2.2. Произведена очистка дренажного приемка и водосточных лотков на паркинге -2 уровня в районе 5-й секции.

2.3. Ликвидирован канализационный засор на -2 этаже паркинга в районе 5 секции с разборкой и прочисткой канализационного трубопровода. Основная причина засора - смыв в канализацию строительных отходов, остатков цементных смесей и шпатлевки, тканых материалов рабочими, ремонтирующими квартиры в 5-ой секции.

2.4. Вызывалась аварийная бригада ОАО «Мосводоканал» для устранения аварии городской канализации на 3-м Голутвинском переулке: канализационные стоки начали проникать сквозь стену подвала. Авария устранена, но в августе попробуем изнутри провести герметизацию стены подвала в месте поступления стоков специальным (разбухающим) герметиком.

2.5. Произведены восстановительные работы на паркинге, вызванные не аккуратной ездой по паркингу некоторых автовладельцев - ремонт сбитых облицовочных плиток и углов колонн, восстановление вывернутого указателя направления движения.

3. Общедомовые работы:

3.1. Произведена замена тросов ворот выезда и въезда паркинга -2 уровня.

3.2. Приобретены и установлены бетонные клумбы в количестве 7 штук для разделения территории проезда между нашим домом и соседними офисами. Клумбы окрашены в заметный бордово-красный цвет, заполнены землей и засеяны травой.

3.3. Приобретены и установлены съемные столбики, обеспечивающие ограждение площадки для размещения мусорных контейнеров.

3.4. Выполнена очистка цоколя по всему периметру дома от следов гудрона и гидроизоляции, оставленных рабочими при выполнении ремонтных работ у дома по городской программе «Моя улица».

3.5. Помыты:

- окна галерей 1 и 2 этажей со стороны внутреннего двора;

- повторно (третий раз за июнь-июль) - цоколь фасада по всему периметру дома.

3.6. Ежедневно в доме осуществлялся внутренний и внешний фитосервис. Ежеженедельно на ресепшен менялись букеты живых цветов.

4. Административная работа

4.1. После 1 июля 2017 года участились обращения руководителей фирм-подрядчиков с решениями или, в лучшем случае, с предложениями повысить стоимости договоров. Яркий пример: фирма-подрядчик по вывозу ТБО (твердых бытовых отходов) приняла решение повысить стоимость вывоза 1 контейнера ТБО с 4600 руб. до 5500 руб. (см.вложение). В результате мониторинга предложений по вывозу ТБО было принято решение отказаться от услуг этой фирмы и заключить договор с фирмой, у которой стоимость вывоза 1 контейнера ТБО – 4800 руб.

Для справки: с 1 января 2014 года, когда Собранием собственников помещений было принято решение о размере обязательных платежей в 115 руб. за 1 кв.м. помещений, находящихся в собственности, и по 1 августа 2017 года стоимость вывоза 1 контейнера ТБО увеличилась на 25% - с 3700 руб. до 4600 руб.

Аналогичное предложение о повышении стоимости договора поступило от фирмы, выполняющей уборку в доме. В ходе переговоров с руководителями этой фирмы пока удалось сохранить стоимость договора. Для справки: с 2014 года стоимость договора клининга по н/в увеличилась на 40%. И подобная ситуация сложилась практически со всеми длительно действующими договорами подряда.

4.2. В оперативном журнале диспетчерской зафиксировано выполнение в июле 2017 года 81 заявок, в том числе 52-х заявок собственников помещений и жителей дома.

С уважением,

Правление ТСЖ «Коперник»