

Вниманию собственников помещений ЖК «Коперник»

Отчет о работах, выполненных ТСЖ в сентябре 2017 года

В сентябре 2017 года помимо плановых и регламентных работ были выполнены и выполняются следующие работы:

1. По ремонту и обслуживанию инженерных систем дома:

1.1. Завершается капитальный ремонт 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»). Система была готова к сдаче еще в августе 2017 года, но в последний момент вышла из строя материнская плата блока управления станции пожарной сигнализации, изготавливаемая в Англии. Стоимость новой платы была своевременно оплачена (стоимость платы - 37 873 руб.), но для ее доставки в Москву фирме «Хоневелл» потребовалось более 7 недель. В настоящее время плата доставлена, установлена в блок управления и прошла тестирование. Капитально отремонтированная система пожарной безопасности дома в ближайшие дни будет предъявлена подрядчиком к сдаче приемочной комиссии ТСЖ.

1.2. Проведена выездная проверка пожарной инспекции управления МЧС по г.Москве выполнения предписания инспекции от 2016 года. По времени эта инспекция состоялась до установки новой материнской платы блока управления станции пожарной сигнализации, поэтому эта неисправность оборудования пожарной системы отражена в акте проверки, нам предписано провести ремонт оборудования, после чего будет проведена очередная выездная проверка пожарной инспекции.

1.3. С 29 сентября в доме включено отопление, оборудование индивидуального теплового пункта работает в штатном режиме. Этому способствовала большая работа, проведенная в течение всего летнего сезона инженерной службой ТСЖ. В частности, в июне этого года был проведен ремонт плиточного покрытия машинного зала ИТП, в июле под контролем специалистов Мосэнерго была успешно проведена опрессовка оборудования ИТП и всей теплосистемы дома, получен паспорт готовности дома к зимнему сезону.

1.4. Выявлена неисправность частотного преобразователя системы ГВС жилой зоны. Неисправный прибор был своевременно заменен новым (стоимость – 23 784 руб.).

1.5. Закуплен и установлен на лифте 1 секции, взамен вышедшего из строя, контролер управления лифта по магнитным картам доступа. В ближайшее время специалисты фирмы ООО «Коне лифт» пропишут новый контролер (стоимость - 26 767 руб.) в системе управления и лифт будет управляться по картам СКУД.

1.6. Проведена замена 12-ти светильников, установленных на пандусе внутреннего двора, и 8-ми светильников, установленных у оснований колонн входной группы дома, на светодиодные, закупленные по договору на капитальный ремонт наружного освещения дома. Эта работа не была включена в программу капитального ремонта наружного освещения дома с целью уменьшения его стоимости и поэтому выполнена силами обслуживающей организации ООО «Сервис 21 век».

2. Общедомовые работы:

2.1. Устранена протечка общедомовой запорной арматуры на стояке ХВС в одной из квартир 5 секции: после длительных поисков обнаружен кран с трещиной, замурованный в стене.

2.2. Заменена проржавевшая вставка стояка ГВС квартирного водопровода на цокольном этаже дома.

2.2. Устранена протечка в техническое помещение галереи 2 этажа с террасы 3 этажа.

2.4. Выполнен ремонт обогрева воронки водостока с террасы 3-ей секции дома и его подключение к общей системе обогрева.

2.3. По согласованию с Правлением ТСЖ и под контролем инженерной службы ТСЖ за счет заинтересованного собственника квартиры выполняется ремонт гидроизоляции кровли 11 этажа 4 секции и балкона 12 этажа 4-ой секции. В ходе ремонта балкона, в связи с необходимостью повышения уровня его пола, силами ТСЖ проведена ремонт и переустановка дверных блоков выходов на балкон из лифтового холла и на пожарную лестницу.

2.4. Изготовлены и установлены изначально отсутствующие наружные отливы на 3-х окнах квартиры №38.

2.5. Выполнена замена вышедших из строя шестерни редуктора и платы управления шлагбаума на 3-м Голутвинском переулке, а также переговорного устройства и домофона шлагбаума на посту охраны центрального входа (общая стоимость оборудования и ремонта – 15 550 руб.).

2.6. Выполнен ремонт одной из колонн паркинга, пострадавшей от неаккуратной езды водителя.

2.7. Ежедневно в доме осуществлялся внутренний и внешний фитосервис. Ежедневно на ресепшен менялись букеты живых цветов, а на клумбах и вазонах входной группы дома и внутреннего двора обрабатывались растущие и, при необходимости, высаживались новые цветы.

2.8. В оперативном журнале диспетчерской службы зафиксировано выполнение в сентябре 2017 года 103 заявок, в том числе 79 заявок непосредственно от собственников помещений и жителей дома.

С уважением,
Правление ТСЖ «Коперник»