

## Вниманию собственников помещений ЖК «Коперник»

### Отчет о работах, выполненных ТСЖ в октябре 2017 года

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

#### 1. По ремонту и обслуживанию инженерных систем дома:

1.1. Проводится комплексная проверка функционирования капитально отремонтированной системы пожарной безопасности в части дымоудаления и подпора воздуха в нежилой части дома. Приемная комиссия дважды, 19 и 26 ноября, проводила испытания и приемку системы в эксплуатацию, но, к сожалению, система работает неустойчиво, что не дает комиссии права подписать акт о приемке системы в эксплуатацию. Подрядчику дан срок в две недели для устранения выявленных недостатков в работе системы.

1.2. Проведен запуск системы отопления и подогрева наружного воздуха системы приточной вентиляции.

1.3. Проведена наладка автоматического поддержания температурного режима теплоносителя в системе отопления дома.

1.4. В течение месяца по заявкам жителей дома проводилось включение отопления в квартирах с проверкой и регулировкой квартирных приборов отопления.

1.5. Выполнена диагностика и ремонт насоса системы отопления жилой зоны: заменен подтекающий торцевой уплотнитель вала электродвигателя насоса (стоимость нового уплотнителя – 4 300 руб.).

1.6. Завершен ремонт СКУД на пассажирском лифте 1-ой секции: специалистами подрядной фирмы «Коне лифт» прописан в систему приобретенный в прошлом месяце контроллер управления лифтом по магнитным картам доступа.

1.7. На лифте 2 этажа (в СПА-салон) заменен неисправный двигатель привода дверей (стоимость нового двигателя – 37 665 руб.), а также ролик качалки замка дверей лифта (стоимость ролика – 667 руб. 58 коп). В настоящее время лифт находится в наладке.

1.8. Приобретены и установлены в помещении серверной 4 блока источников бесперебойного питания (ИБП, их стоимость – 17 150 руб.) для обеспечения стабильной работы 8-ми видеорегистраторов системы видеонаблюдения.

1.9. Выполнен ремонт сантехнического оборудования мужского санузла на галерее 1 этажа: старый писсуар заменен новым с сенсорным управлением (стоимость последнего - 23 990 руб.).

1.10. В результате аварии в городской канализации на 3-м Голутвинском переулке 26 октября канализационные стоки стали проникать на паркинг -2 уровня через фундаментные плиты и выходы канализационных труб. Об аварии диспетчер оповестил городскую аварийную службу. Это уже третья авария на городской канализации за последний год. И каждый раз канализационные стоки обильно проникали на паркинг через фундамент и выходы канализационных труб. В связи с этим Правление ТСЖ будет предлагать Общему собранию собственников помещений утвердить проведение в 2018 году капитального ремонта перекрытий, стен паркинга и выходов труб канализации.

#### 2. Общедомовые работы:

2.1. На карнизе 3 этажа внутреннего двора промышленным альпинистом произведена замена разбитых и треснувших плиток черепицы (всего более 25 штук).

2.2. На переходных лоджиях 3-го и 4-го этажей 3-ей секции и 5 этажа 5 секции изготовлены и установлены короба на трубы ливнестоков, проходящие через лоджии.

2.3. Проведен текущий ремонт с покраской стен входа в помещения ИТП.

2.4. Завершен текущий ремонт технического помещения №68 (по поэтажному плану паркинга – 1 уровня, 20,1 кв.м.).

2.5. Произведена замена троса секционных ворот на выезде из паркинга -2 уровня.

2.6. Произведена перезарядка 65 огнетушителей ОП-4 (общая стоимость работ по проверке

состояния, ремонту и перезарядке огнетушителей – 22 580 руб.). Перезаряженные огнетушители вновь установлены в лифтовых холлах на этажах всех секций.

2.7. Проведена подготовка бассейна внутреннего дворика к зимнему сезону: слита вода, демонтировано оборудование фонтана, бассейн накрыт специальным чехлом.

2.8. Ежедневно на ресепшен менялись букеты живых цветов. В вазоны у центрального входа и входа в 1 секцию на зиму взамен живых цветов установлены искусственные деревья – самшиты.

### **3. Административная работа.**

3.1. В связи с длительной неуплатой взносов на капитальный ремонт поданы судебные иски к двум собственникам квартир нашего дома, в итоге долги ими были выплачены в досудебном порядке. Непонятно, зачем накапливать долги, чтобы все равно выплачивать их затем по суду! Обращаемся к другим неплательщикам взносов на капитальный ремонт (таких у нас еще 4 собственника) с предложением ликвидировать задолженность и не доводить дело до судебного разбирательства.

3.2. Проведено очередное заседание Правления ТСЖ, на котором было решено провести в декабре внеочередное Общее собрание собственников помещений для отчета о выполнении капитальных ремонтов в 2017 году и утверждения работ на 2018 год.

3.3. В оперативном журнале диспетчерской службы зафиксировано выполнение в октябре 2017 года 167-ми заявок, в том числе 143-х заявок непосредственно от собственников помещений и жителей дома (большое количество заявок связано с включением отопления в квартирах).

С уважением,  
Правление ТСЖ «Коперник»