

## **Отчет о выполнении капитальных ремонтов по дому в 2017 году**

Согласно решений Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник», проведенного в форме заочного голосования в период с 10 января по 30 марта 2017 года, в 2017 году должны быть проведены следующие 6 (шесть) капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования:

- ремонт системы наружного освещения (архитектурной подсветки) дома;
- ремонт системы видеонаблюдения дома;
- ремонт ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров, установленных на кровлях 5-ти секций дома;
- ремонт системы пожарной безопасности, в части оборудования системы дымоудаления и подпора воздуха нежилой зоны дома – галерей 1 и 2 этажа и паркинга;
- ремонт фасада дома;
- ремонт перекрытий паркинга с укладкой асфальта.

### **Итоги выполнения капитальных ремонтов:**

- выполнены три капитальных ремонта – это ремонт системы наружного освещения дома (стоимость 1 058 190 руб.), ремонт системы видеонаблюдения дома (стоимость 886 200 руб.), ремонт ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров на кровлях дома (стоимость 903 905 руб.);
- завершается выполнение ремонта оборудования системы пожарной безопасности дома (стоимость 1 058 000 руб.);
- не выполнялись два капитальных ремонта – капитальный ремонт фасада (стоимость 350 000 руб.) и капитальный ремонт перекрытий паркинга с укладкой асфальта (стоимость 384 904 руб.).

**Детально о результатах выполнения в 2017 году 4-х капитальных ремонтов и причинах отказа от выполнения 2-х капитальных ремонтов.**

**Капитальный ремонт системы наружного освещения (архитектурной подсветки) дома** требовалось выполнить в связи с тем, что часть установленных на этапе строительстве на фасаде дома светильников с ртутными лампами, не работали, а те, которые находились в рабочем состоянии, не соответствовали концепции здания,

которое, в связи, с этим «терялось» в сумерках города. Было принято решение подчеркнуть архитектурные особенности здания, выделив световыми эффектами колонны и карнизы. Для этого был произведен расчет по подбору новых светильников, отвечающих всем современным нормам и требованиям. Всего в ходе ремонта 187 светильников с ртутными лампами были заменены на светодиодные прожекторы СДП-30W 4700К, СДП-50W 4700К и светильники Nova 75Вт Г1, Nova 100Вт Г1. Эти устройства по сравнению со старыми светильниками обеспечивают снижение энергопотребления на 70%, имеют большой срок службы (не менее 50-60 тысяч часов работы, что эквивалентно 14-16 годам эксплуатации при 10 часовой работе в сутки), являются экологически чистыми и не требуют специальных условий по обслуживанию и утилизации. Ремонт выполнялся ООО «Медиасвет Групп».

**Капитальный ремонт системы видеонаблюдения дома** потребовался в связи с тем, что при строительстве в доме были установлены аналоговые видеокамеры с низкой разрешающей способностью, часть из которых, в основном на этажах секций, не работала, и серверы, требующие особых условий размещения и обслуживания. В ходе ремонта вместо старого оборудования были установлены 96 цветных цифровых видеокамер формата Full HD и 6 видеорегистраторов на 16 каналов каждый. С учетом установленных в 2014-2015 годах новых видеокамер, система видеонаблюдения дома включает в настоящее время 144 видеокамеры и 10 видеорегистраторов. В результате выполненных работ качество и надежность видеонаблюдения существенно улучшились. Ремонт системы видеонаблюдения выполняло ООО «Сервис-21 век».

**Капитальный ремонт ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров на кровлях дома** потребовался в связи с тем, что накрывки на ограждениях, в основном, отсутствовали, из-за этого разрушались верхние ряды кирпичных стен, металлические основания стен были покрыты ржавчиной, проходы к блокам кондиционеров практически отсутствовали, были небезопасны, и, зачастую, осуществлялись непосредственно по электрокабелям и фреоновым трассам. В ходе ремонта все эти недостатки были устранены: стены отремонтированы и покрыты накрывками, изготовлены и установлены 106 металлических настилов и 9 металлических лестниц, обеспечивающих надежный проход к блокам кондиционеров и удобство при проведении ремонтных работ, металлические основания стен окрашены, для защиты от несанкционированного доступа к блокам кондиционеров изготовлены и установлены 6 запирающихся металлических калиток.

Ремонт ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров на кровлях дома выполняло ООО «Сервис 21 век».

**Капитальный ремонт оборудования системы пожарной безопасности дома** требовался в связи с тем, что часть оборудования системы дымоудаления и подпора воздуха нежилой зоны дома изначально отсутствовало и не функционировало, более 10 шкафов управления было разукomплектовано. Работы по ремонту и восстановлению системы продолжаются уже более года. Задержка с завершением ремонта вызвана тем, что в ходе работ дважды выгорала импортная плата управления, на поставку которой из Англии требуется до трех месяцев. В настоящее время плата доставлена и установлена, успешно проведены пусконаладочные работы. Надеемся, что до начала Общего собрания отремонтированная система будет принята приемочной комиссией в эксплуатацию. Ремонт оборудования системы пожарной безопасности дома выполняет ООО «Щит 108».

**Капитальный ремонт фасада дома** не проводился, так как, в отличие от прошлых лет, весной 2017 года не было отмечено значительных отслоений облицовочных плиток на фасаде: на текущий ремонт фасада в 2017 году было потрачено всего 77 тысяч рублей. Вместе с тем мы считаем, что провести капитальный ремонт фасада в ближайшие годы все же потребуется, поэтому в 2018 году планируется провести детальное обследование состояния плиточного покрытия фасада и декоративных карнизов, так как в 2017 году зафиксирован факт падения декоративного карниза с фасада в одном из жилых комплексов Москвы. А это очень опасно!

**Капитальный ремонт перекрытий паркинга с укладкой асфальта** не проводился, так как укладку асфальта выполнил город в рамках программы благоустройства «Моя улица». Кроме этого, детальное обследование состояния перекрытий показало, что для качественного ремонта гидроизоляции перекрытий требуется значительно большая сумма, чем выделенные 384 904 рубля. В связи с этим, работы по капитальному ремонту перекрытий паркинга предлагается утвердить Общему собранию собственников помещений на 2018 год.

Правление ТСЖ «Коперник»