

**Отчет о выполнении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту  
ЖК «Коперник» на 2017 год**

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель	Отметка о выполнении
<b>Работы по ремонту и техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования</b>			
<b>1. Ремонт и техническое обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования</b>			
1.1	Проведение технического обслуживания вентустановок (жилой и нежилой зон секций 1-6), промывка теплообменников	ООО «Сервис 21 век»	<b>Выполнено.</b> Работы по прочистке теплообменников и замене фильтров проведены в ходе подготовки дома к отопительному сезону
1.2	Проведение обследования вентиляционного оборудования дома с оформлением дефектной ведомости	ООО «Сервис 21 век»	<b>Выполнено.</b> Обследование выполнено в рамках профилактических работ по обслуживанию вентиляционного оборудования с последующим ремонтом выявленных недостатков. В частности: - заменен вентилятор вытяжной вентустановки В40, обслуживающей квартиры 2 секции - заменен частотный преобразователь приточной вентустановки П22, обслуживающей квартиры 3 секции
1.3	Проведение ТО наружных и внутренних блоков кондиционеров для помещения «серверной»	ООО «Сервис 21 век»	<b>Выполнено.</b> В ходе ТО выполнены работы по прочистке фильтров работающего кондиционера серверной.
1.4	Приобретение и установка нового кондиционера для помещения «серверной» взамен неисправного (ремонт экономически не целесообразен)	ООО «Сервис 21 век»	<b>Не выполнено.</b> Приобретение нового кондиционера для «серверной» отложено в связи с отсутствием финансирования.
<b>2. Ремонт и техническое обслуживанию индивидуального теплового пункта (ИТП)</b>			
2.1	Подготовка систем теплоснабжения к сезонной эксплуатации - опрессовка, промывка, проведение контрольно-измерительных мероприятий и проверок, замена неисправной и устаревшей запорной арматуры, проверка и ремонт систем автоматики ИТП	ООО «Сервис 21 век»	<b>Выполнено.</b> В рамках подготовки ИТП к осенне-зимней эксплуатации проведены профилактические работы на теплообменном оборудовании, отладка автоматики, необходимая замена терморегулятора и запорной арматуры. Дом сдан к зимней эксплуатации соответствующим контролирующим органам: Жилищной инспекции по ЦАО, управе района Якиманка, ПАО «МОЭК», ГК ИС Якиманка с оформлением «Паспорта готовности дома и придомовой территории к осенне-зимней эксплуатации 2017-2018 гг.»

	При подготовке инженерного оборудования дома к отопительному сезону был выполнен ряд ремонтных работ, в частности:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установлены на трубопроводах ИТП 70 новых манометров взамен снятых для проведения поверки;</li> <li>- заменена вибровставка, диаметром 65 см, в теплообменной системе общественной зоны;</li> <li>- заменен регулировочный клапан системы подогрева ГВС общественной зоны на паркинге -2 уровня в районе 1-ой секции;</li> <li>- заменен и перепрограммирован электропривод регулировочного клапана системы подогрева ГВС общественной зоны;</li> <li>- заменен вводной (d40) трубопровод подпитки системы подогрева ГВС общественной зоны;</li> <li>- выполнен ремонт насоса системы отопления жилой зоны: заменен подтекающий торцевой уплотнитель вала электродвигателя</li> <li>- отремонтирована запорная арматура на двух общедомовых стояках горячего водоснабжения (ГВС) секции №5 с заменой кранов и участков труб, подверженных коррозии.</li> </ul> <p><b>С 29 сентября в доме включено отопление. Оборудование индивидуального теплового пункта работает в штатном режиме.</b></p>	
2.2	Наладка систем автоматики аварийного переключения и плавного пуска насосов ИТП	ООО «Сервис 21 век»	<b>Выполнено.</b>
<b>3. Ремонт, модернизация и техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения</b>			
3.1	Обслуживание и ремонт системы водоподготовки с контролем качества воды.	ООО «Альт-групп» ТСЖ	<b>Выполнено.</b> В ходе обслуживания системы водоподготовки проводятся экспресс-анализы качества воды.
3.2	Замена электродвигателя и редуктора насоса станции водоподготовки	ТСЖ, ООО «Альт-групп»	<b>Выполнено.</b> Заменен редуктор повысительного насоса станции водоподготовки; электродвигатель удалось отремонтировать собственными силами. В системе ультрафиолетового обеззараживания воды выполнены ремонт пяти ламповых уплотнителей и замена новыми всех ультрафиолетовых ламп, выработавших срок эксплуатации.
3.3	Работы по ремонту, испытанию и техническому обслуживанию (ТО) электрических бойлеров системы ГВС	ООО «Сервис 21век»	<b>Выполнено.</b> В ходе ТО заменен вводной рубильник системы электроподогрева. Во время сезонного отключения городом теплоносителя обеспечено бесперебойное снабжение квартир горячей водой.
3.4	Работы по замене запорной арматуры на квартирных стояках систем ХВС, ГВС	ООО «Сервис 21век»	Работы по замене запорной арматуры стояков ХВС и ГВС производилась в ходе их текущего осмотра и по мере выхода арматуры из строя.
	Выполнены замены:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запорной арматуры и участка трубопровода стояка ГВС Т31-35 в помещении 1 этажа 5 секции в связи с выявленным свищем в резьбовом соединении;</li> <li>- неисправного частотного преобразователя системы ГВС жилой зоны;</li> <li>- крана ХВС с трещиной, замурованного в стене одной из квартир 5 секции;</li> <li>- проржавевшей вставки стояка ГВС квартирного водопровода на цокольном этаже дома.</li> </ul> <p>Устранена просадка канализационных труб стояка 4-ой секции, вызванная низким качеством ремонтных работ в одной из квартир.</p>	
3.5	Проведение независимой экспертизы	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> В марте т.г. выполнен химический анализ проб

	качества воды в водопроводной сети дома	Подрядчик	водопроводной воды независимой испытательной лабораторией. Вывод: вода соответствует требованиям СанПин 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения». Отчет лаборатории разослан по электронной почте всем собственникам помещений и жителям дома.
3.6	Проверка состояния квартирных водосчетчиков и контрольный съем их показаний	ТСЖ ООО «Сервис 21век»	<b>Выполняется.</b> Проведены проверки состояния водосчетчиков и контрольные съемы показаний в 6-ти квартирах дома. Проверки показали, что водосчетчики в квартирах, как правило, не поверены, не опломбированы, доступ к ним для снятия показаний затруднен, паспорта на них отсутствуют. Во всех проверенных квартирах были установлены новые водосчетчики. Проверки состояния квартирных водосчетчиков будут продолжаться.
3.7	Замена дополнительных циркуляционных насосов на квартирных трубопроводах ГВС 4-ой секции	ООО «Сервис 21век»	<b>Не выполнено.</b> Работы по замене циркуляционных насосов перенесены на 2018 год из-за отсутствия финансирования.
3.8	Очистка дренажных желобов и приемков на паркинге	ТСЖ	<b>Выполнено.</b>
3.9	Прочистка лежаков общедомовой канализации	ИП «Прядко» ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Проведена комплексная прочистка гидродинамическим способом всех лежаков канализационной системы дома на паркинге – 2 уровня средствами специализированной фирмы. На паркинге - 2 уровня путем полной разборки очищен участок канализационного трубопровода от спрессованных строительных отходов, сливаемых из ремонтируемых квартир 5-ой секции.
3.10	Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровле	ООО «Сервис 21век» ИП «Прядко»	<b>Выполнено.</b> Промыта с последующей телеинспекцией ливневая канализация 1-ой секции, забитая мусором и грунтом с террасы, принадлежащей 105 квартире.
3.11	Ремонт ливневых воронок на кровле и внутренних водосточных труб	ООО «Сервис 21век»	<b>Выполнено.</b> Выполнен ремонт обогрева воронки водостока с террасы 3-ей секции дома.
3.12	Прочистка и герметизация водостоков на внутреннем дворе	ТСЖ	<b>Выполнено.</b>
<b>4. Ремонт и техническое обслуживание систем электроснабжения и электрооборудования</b>			
4.1	Восстановление источников бесперебойного питания инженерных систем AEG в электрощитовой 5-1	ООО «Сервис 21век» ТСЖ	Принято решение взамен общих источников бесперебойного питания устанавливать индивидуальные источники питания: приобретены и установлены 4 индивидуальных блоков питания для обеспечения бесперебойной работы восьми видеорегистраторов.
4.2	Полное обследование состояния светильников наружного освещения дома с составлением дефектной ведомости	ООО «Медиа-свет-групп»	<b>Выполнено.</b> Проведено обследование состояния системы наружного освещения (архитектурной подсветки), составлена дефектная ведомость и проведен расчет стоимости ремонта системы.

4.3	Восстановление наружного освещения фасада, ремонт светильников и замена ламп наружного освещения (согласно дефектной ведомости)	ООО «Медиа-свет-групп» ООО «Сервис 21век»	<b>Выполнено.</b> Проведен капитальный ремонт системы наружного освещения с заменой мощных металлогалогеновых светильников на энергосберегающие светодиодные светильники.
4.4	Замена энергосберегающих ртутных ламп на светодиодные (в рамках программы сбережения электроэнергии)	ООО «Сервис 21век»	<b>Выполняется.</b> Взамен выходящих из строя обычных электрических и ртутных ламп на этажах и в паркинге в светильники устанавливаются энергосберегающие светодиодные лампы.
4.5	Восстановление системы обогрева кровли и ливневых водостоков	ООО «Сервис 21век»	<b>Выполнено.</b> Восстановлен обогрев ливнестоков и воронок переходных лоджий на этажах всех секций.
4.6	Техническое обслуживание и ППР оборудования электрощитовых №№1-5	ООО «Сервис 21век»	<b>Выполнено.</b> Проведены профилактические работы на оборудовании ВРУ-1, ВРУ-2 и во всех общедомовых и этажных электрощитовых, выполнена протяжка контактов, проверена работа АВР.
4.7	Проверка работы АВР ВРУ №1, 2		
4.8	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР оборудования ВРУ №1, 2		
4.9	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР оборудования в этажных электротехнических нишах всех секций		
<b>5. Ремонт и обслуживание лифтов</b>			
5.1	Ремонт и обслуживание лифтов	ООО «Коне Лифтс» ТСЖ	<b>Выполнено.</b> В этом году увеличилось количество ремонтов на лифтах. Наиболее дорогостоящие из них: - замена платы управления грузопассажирского лифта 6 секции дома; - замена вышедшего из строя датчика точной остановки лифта паркинга (у 4 секции дома); - замена на лифте 1 секции контроллера управления лифтом по магнитным картам СКУД; - замена двигателя привода дверей на лифте в СПА-салон. В установленные сроки проведены ежегодное техническое освидетельствование всех общедомовых лифтов.
5.2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	ТСЖ Подрядчик	
5.3	Ежегодное страхование лифтов	ТСЖ ООО «РЕСО-гарантия»	<b>Выполнено.</b>
<b>6. Ремонт, обслуживание и развитие системы видеонаблюдения</b>			
6.1	Установка видеокамер на этажах секций и на паркинге - 2 уровня	ООО «Сервис 21век» ТСЖ	По решению Общего собрания собственников помещений <b>выполнен</b> капитальный ремонт системы видеонаблюдения: новые современные видеокамеры установлены в лифтовых холлах всех этажей, в галереях 1 и 2 этажей, на паркинге обеих уровней. В помещении серверной установлено 8 видеорегистраторов.
<b>7. Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения</b>			

7.1	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности в квартирах и нежилых помещениях, находящихся в собственности	ООО «Сервис 21 век»	Проверка квартирных противопожарных датчиков <b>выполняется</b> при получении сигнала об их неисправности на пульте диспетчера и при поступлении заявок от собственников ремонтируемых квартир
7.2	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности общедомовых помещений	ООО «Сервис 21 век»	<b>Выполнено.</b>
7.3	Промывка пожарного водопровода и проверка работы насосов системы водяного пожаротушения	ООО «Сервис 21 век»	<b>Выполнено.</b>
7.4	Ремонтно-восстановительные работы системы дымоудаления и подпора воздуха на -1 и -2 уровнях парковки и на галереях 1 и 2 этажей	ООО «Щит 108»	<b>Выполнен капитальный ремонт</b> системы пожарной безопасности, проведенный по решению Общего собрания собственников помещений. В сентябре в доме прошла выездная проверка пожарной инспекции управления МЧС по г. Москве с целью проверки исполнения предписания, выданного инспекцией в 2017 году: количество замечаний, отмеченных инспекцией, сократилось с тринадцати в 2017 году до четырех.
7.5	Производство ремонтных и пусконаладочных работ УИСП на парковке обеих уровней и в галереях 1 и 2 этажей	ООО «Щит 108»	
7.6	Проверка состояния первичных средств пожаротушения на паркинге и этажах дома	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Проверка наличия и состояния первичных средств пожаротушения – огнетушителей и пожарных рукавов, проводилась дважды с записью данных о состоянии каждого средства в специальном журнале.
7.7	Перемотка всех пожарных рукавов, размещенных в этажных СТШ 4 и 5 секций, в пожарных шкафах паркинга и галерей 1 и 2 этажа	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Всего перемотано (перекатано на ребро) более 90 пожарных рукавов, размещенных в пожарных шкафах паркинга, галерей 1 и 2 этажей, в СТШ 4 и 5 секций.
7.8	Перезарядка огнетушителей с истекшим сроком наполнителя и замена неисправных огнетушителей	ООО «Пожтех-центр 01» ТСЖ	<b>Выполнен</b> ремонт и перезарядка 65 огнетушителей ОП-4 с истекшим сроком огнетушащего вещества. Все перезаряженные огнетушители возвращены на места постоянной дислокации в пожарные шкафы и помещения паркинга, галерей 1 и 2 этажа, в этажные лифтовые холлы секций.
7.9	Замена устаревшего программного обеспечения и серверного оборудования, обеспечивающих работу УИСП, СКУД и приточно-вытяжной вентиляции	ОАО «Хоневелл»	<b>Не выполнено.</b> Подрядчик запросил очень большую сумму за выполнение работ по замене программного обеспечения.
7.10	Восстановление системы пожаротушения помещения серверной	ТСЖ Подрядчик	<b>Не выполнено.</b> Восстановления устаревшей системы пожаротушения в помещении серверной экономически нецелесообразно, прорабатывается вопрос установки в ней современной автономной системы пожаротушения.
<b>II. Общедомовые работы</b>			
<b>8. Ремонтно-восстановительные работы на кровле</b>			

8.1	Выполнение работ по герметизации террас 3 этажа со стороны внутреннего двора (кв.18 и кв.№105), карнизов и парапетов кровли	ООО «Сервис 21век» Собственники квартир	<b>Выполнены</b> работы по прочистке ливневок и восстановлению функционирования ливневок с террас 3 этажа.
8.2	Выполнение работ по окраске ограждений (черный цвет + золото) кровли		<b>Выполнены</b> работы по окраске ограждений входной группы и у входов в нежилые помещения 2-го подъезда дома со стороны 3-го Голутвинского переулка. Окраска ограждений кровли не выполнялась. Выполнен ремонт и окраска 4-х наружных дверей технических помещений со стороны 1-го Голутвинского переулка и внутреннего проезда.
8.3	Изготовление и размещение настилов (трапов) для прохода к внешним блокам квартирных кондиционеров на 2, 3, 4, 6 секциях	ООО «Сервис 21век» ТСЖ	<b>Выполнен</b> капитальный ремонт ограждений внешних блоков квартирных кондиционеров на кровлях всех секций, утвержденный Общим собранием собственников помещений. В ходе ремонта были отремонтированы кирпичные стены ограждений,
8.4	Изготовление и установка накрывок (козырьков) на стены ограждения наружных блоков квартирных кондиционеров, покраска металлических цоколей площадок для размещения блоков кондиционеров	ООО «Сервис 21век»	изготовлены и установлены внутри ограждений металлические настилы для обеспечения безопасного доступа к блокам кондиционеров, накрывки (козырьки) на стены ограждений, а также запирающиеся решетчатые калитки на входы в ограждения всех секций, исключая несанкционированный доступ к блокам квартирных кондиционеров.
8.5	Косметический ремонт декоративных карнизов со стороны 1-го Голутвинского переулка и внутреннего проезда	ООО «Строй-импекс» ТСЖ	<b>Выполнено.</b> В ходе обследования состояния фасадов была выявлена необходимость укрепить и провести герметизацию декоративных карнизов, установленных на фасаде 4-ой секции дома со стороны 1-го Голутвинского переулка. Работа выполнена промышленными альпинистами.
	Дополнительно ремонты на кровле:	ООО «Лемберли» ТСЖ	По согласованию с Правлением ТСЖ и под контролем инженерной службы ТСЖ за счет заинтересованного собственника квартиры выполнен ремонт кровли 11 этажа 4 секции и балкона 12 этажа 4-ой секции. В ходе ремонта балкона силами ТСЖ проведен ремонт и переустановка дверных блоков выходов на балкон из лифтового холла и на пожарную лестницу. Серьезным испытанием для кровли дома стал мощный ураган, накрывший город 29 мая 2017 года: повреждены кровли и металлических накрывок парапетов не выявлено.
<b>9. Ремонтно - восстановительные работы на фасадах дома</b>			
9.1	Обследование фасадов дома на предмет повреждений в зимний период (составление дефектной ведомости)	ООО «Стройимпекс» ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Проведено визуальное обследование фасадов дома, выявлена необходимость укрепления плиточного покрытия на фасаде 6 этажа 1-ой секции и фасаде 12 этажа 4 секции. Ввиду небольших выявленных повреждений капитальный ремонт фасадов, утвержденный Общим собранием собственников помещений, не проводился, а выделенные на проведения ремонта фасадов денежные средства из Фонда капитального ремонта дома не изымались.
9.2	Работы по восстановлению и укреплению	ООО «Строй-	Выявленные в ходе обследования повреждения фасада 1 секции

	плиточной облицовки фасадов (согласно дефектной ведомости)	импекс» ТСЖ	устранены, а отслоившиеся плитки фасада 4 секции сняты. Из-за наступивших холодов установка клинкерных плиток на фасаде 12 этажа 4 секции отложена до лета 2018 года.
<b>10. Косметический ремонт и обслуживание общедомовых помещений</b>			
10.1	Косметический ремонт и оборудование стеллажами помещения архива документации ТСЖ	ООО «Сервис 21век» ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Произведен ремонт помещения архива, в нем дополнительно установлено 2 стеллажа для размещения документов, выполнены работы по разборке и упорядочению архивной проектной документации по дому.
10.2	Герметизация и ремонт плиточного покрытия пола ИТП	ООО «Сервис 21век» ТСЖ	<b>Выполнено.</b> В связи с выявленными протечками воды из ИТП на паркинг произведен ремонт гидроизоляции пола ИТП со съемом старого плиточного покрытия, укладкой нового и устройством ранее отсутствующих лотков (желобов) для стока воды в дренаж. Дополнительно в октябре 2017г. выполнен косметический ремонт стен тамбура и лестницы ИТП.
10.3	Ремонт лифтового и приквартирного холлов 10 этажа 5 секции	Собственники квартир ТСЖ	<b>Не выполнено.</b> Один из трех собственников квартир на этаже отказался от участия в финансировании ремонта этажных холлов, приведенных в неприглядное состояние в ходе ремонта квартир. Вопрос планируется вынести на рассмотрение и решение очередного Общего собрания собственников помещений.
10.4	Покраска бордюров по периметру дома	ТСЖ	Покраску бордюров проводить <b>не потребовалась</b> в связи с установкой новых бордюров и плиточного покрытия тротуаров в рамках городской программы «Моя улица».
10.5	Косметический ремонт дверей лифтовых холлов галереи 1-го этажа	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Косметический ремонт дверей и стен лифтовых холлов выполнялся в течение года регулярно по мере появления на них царапин и сбоев.
10.6	Косметический ремонт деревянных изделий (наличники, решетки конвекторов, экраны радиаторов отопления, стойка ресепшен) в галерее 1 этажа	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Проведен косметический ремонт стоек ресепшен с окраской их кожаных и деревянных частей, а также решеток конвекторов отопления галереи 1 этажа со стороны входа в лифтовой холл 5-ой секции.
10.7	Обследование состояния дверей внутреннего двора и этажных дверей 4-5 секций с оформлением дефектной ведомости	ТСЖ	<b>Выполнено.</b>
10.8	Ремонт наружных дверей внутреннего двора и этажных дверей 4-5 секций (согласно дефектной ведомости)	ТСЖ	<b>Выполнен</b> косметический ремонт внутренних дверей выхода из галереи 1 этажа 5 секции на внутренний дворик. Ремонт наружных дверей внутреннего двора будет выполнен после завершения ремонтов в квартирах 5-ой секции (в 2017 г. ремонтировались 8 квартир)
10.9	Ремонт двери выхода на кровлю 6 секции	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Ремонтировать старую изношенную дверь было нецелесообразно, поэтому собственными силами изготовлена и установлена новая противопожарная дверь выхода на кровлю.

10.10	Работы по ремонту гидроизоляции бассейна внутреннего дворика и восстановление функционирования фонтана в бассейне	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Проведена необходимая гидроизоляция стен бассейна, закуплено и установлено оборудование фонтана, который функционировал все лето. На зиму оборудование бассейна демонтировано и убрано на склад, а бассейн закрыт специальным тентом.
	Дополнительно по ремонту общедомовых помещений:	ООО «Сервис 21 век»  ООО «Стройимпекс»	На переходных лоджиях 3-го и 4-го этажей 3-ей секции и 5 этажа 5 секции изготовлены и установлены новые короба на трубы ливнеотводов, проходящих через лоджии. На карнизе 3 этажа промышленным альпинистом выполнена замена разбитых и треснувших плиток черепицы (всего более 25 штук)
<b>11. Ремонт и обслуживание оборудования и помещений паркинга и придомовой территории</b>			
11.1	Ремонт секционных ворот паркинга -2 уровня (въезд) с заменой панелей, вала, электропривода	ТСЖ ИП «Кобзев И.П.»	Ремонты ворот в запланированном объеме не проводились из-за отсутствия финансирования.
	Выполнялись текущие ремонты	<i>Февраль:</i> заменены два шкива ворот въезда из паркинга -2 уровня; <i>Март:</i> заменена лопнувшая торсионная пружина ворот въезда на паркинг - 2 уровня паркинга; <i>Июль:</i> заменены тросы ворот въезда и выезда паркинга -2 уровня; <i>Август:</i> заменена аварийная торсионная пружина ворот въезда на паркинг -2 уровня; <i>Октябрь:</i> заменен трос ворот выезда из паркинга -2 уровня. <i>Декабрь:</i> заменены оба троса ворот выезда из паркинга -2 уровня	
11.2	Ремонтно-восстановительные работы на паркинге (окраска труб, восстановление наклейка выпавших плиток, покраска стен, установка защиты углов, и др.).	ООО «Сервис 21век» ТСЖ	Работы по ремонту паркинга <b>выполнялись</b> практически ежемесячно, и в т.ч. из-за неаккуратной езды автовладельцев по паркингу.



	В течение года выполнялись косметические ремонты помещений паркинга, подвального и цокольного этажей дома:	<p><i>Февраль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- демонтаж накопительного водосточного бака, установленного рядом с машиноместом №107 на -2 уровня, в который сливалась вода от въездных ворот паркинга -1 уровня. Взамен под потолком паркинга смонтирован канализационный водосток, не требующий дополнительной площади паркинга;</li> <li>- ремонт технического помещения (№77 по БТИ), площадью 1,5 кв.м., пострадавшего от протечек в прошлые годы;</li> </ul> <p><i>Март:</i> ремонт тамбура выхода на кровлю 13 этажа 5 секции;</p> <p><i>Апрель:</i> ремонты помещения мусорокамеры МК-3 на -1 уровне паркинга (с восстановлением гидроизоляции и заменой плиточного покрытия пола) и помещения №76 (по БТИ) на -2 уровне паркинга, пострадавшее от протечек;</p> <p><i>Май:</i> ремонты помещения вентиляционной камеры на кровле 6 секции дома и технического помещения цокольного этажа, используемого в качестве раздевалки для персонала ТСЖ;</p> <p><i>Октябрь:</i> ремонты технического помещения №68 (по БТИ, 20,1 кв.м.) на цокольном этаже, а также сантехнического оборудования мужского санузла на галерее 1 этажа - старый писсуар заменен новым с сенсорным управлением.</p>	
11.3	Ремонт и замена ограждения площадки для установки мусорных контейнеров	ТСЖ	Приобретены и установлены новые съемные столбики (10 штук) ограждений контейнерной площадки. Приобретены, окрашены, засыпаны землей и засеяны травой бетонные цветочные клумбы в количестве 19-ти штук с целью озеленения и разделения территории с соседними офисами со стороны 1-го Голутвинского переулка и организации свободного проезда автомобилей со стороны 3-го Голутвинского переулка.
11.4	Уборка венткамер, электрощитовых и технических помещений	ООО «Ронова»	Уборка технических помещений <b>выполнялась</b> в плановом порядке и по заявкам инженерной службы ТСЖ
11.5	Замена шлагбаумов, стоек и переговорных устройств с прокладкой электрокабелей	ТСЖ, ИП «Кобзев ИВ»	В связи с проведением работ по благоустройству 1-го и 3-го Голутвинских переулков в рамках городской программы силами и необходимостью демонтажа шлагбаумов ТСЖ <b>выполнены:</b> прокладка под плиточным покрытием тротуаров силовых и слаботочных кабелей питания шлагбаумов и переговорных устройств (более 60 метров), ранее демонтированные шлагбаумы вновь установлены при помощи шпилек на специальные независимые фундаменты, заменены стойки для переговорных устройств, вызывные панели, видеофоны. Создана база учета пультов ВФТ с возможностью удаления из нее номера утерянного пульта и защитой от копирования. По заявкам жильцов дома и собственников помещений уже запрограммировано 434 пультов.
11.6	Асфальтирование придомовой территории у въездов на паркинг и мойку		<b>Работа выполнена в рамках городской программы «Моя улица».</b> В связи с этим утвержденный Общим собранием собственников помещений капитальный ремонт перекрытий паркинга с асфальтированием придомовой территории не проводился, а выделенные на это денежные средства остались в фонде капитального ремонта.

11.7	Дополнительно к работам по ремонту паркинга		<p>Изготовлены и установлены над машиноместами №№60-61 и №№66-67 металлические лотки, исключающие протечки на автомобили через перекрытия и деформационные швы потолка паркинга – 2 уровня.</p> <p>В результате аварии в городской канализации, проходящей под 3-м Голутвинском переулком 26 октября канализационные стоки стали проникать через стены и выходы канализационных труб на паркинге -2 уровня. Авария была устранена службой «Мосводоканала» по сигналу диспетчера ТСЖ. Но это уже третья авария на городской канализации за год. И каждый раз канализационные стоки обильно проникают на паркинг. В связи с этим Правление ТСЖ будет предлагать Общему собранию собственников помещений утвердить проведение в 2018 году капитального ремонта изоляции перекрытий, стен паркинга и выходов труб канализации. Специалистами фирм – ГК «Инжстройизоляция» и ООО «Гидрострой» проведена предварительная оценка стоимости работы и необходимых материалов.</p>
<b>12. Работы по благоустройству</b>			
12.1	Ремонт новых трещин в мраморных плитах с последующей полировкой пола галереи 1 этажа	ТСЖ Подрядчик	Новых заметных трещин в плитах пола галереи 1 этажа не выявлено. Ведется постоянное наблюдение за состоянием мраморного пола галереи 1 этажа.
12.2	Размещение и регулярная замена ковровых покрытий пола входной группы	ТСЖ ООО «КС-МСК»	<b>Выполнено:</b> в зимнее время выкладывались четыре шестиметровых ковровых дорожек во всю длину входной группы, а в теплое время - небольшие коврики у центрального входа и входов в 1-ую секцию и в фитнес-центр.
12.3	Мытье окон фасада здания по заявкам собственников (изнутри квартир)	ООО «Ронова»	Заявки на мытье окон поступили от собственников 3-х квартир и одного нежилого помещения.
12.4	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	ГУП «Московский городской центр дезинсекции»	<b>Работа проводилась</b> путем регулярной (1 раз в месяц) раскладки, обновления и проверки отравленных приманок для мышей, крыс и тараканов на въездах, в помещениях паркинга и в местах пребывания обслуживающего персонала. Было предотвращено распространение тараканов из помещений Фитнес-центра, куда их летом занесли наемные рабочие.
12.5	Фитосервис галереи 1 этажа	ТСЖ	<p>В течение всего года ежедневно <b>осуществлялся</b> уход – полив, удобрение, опрыскивание, за растениями, выставленными в холле и на окнах галереи 1 этажа.</p> <p>Еженедельно на стойку ресепшен выставлялись композиции из свежих цветов, соответствующих сезону и создающих теплую домашнюю атмосферу.</p>

12.6	Фитосервис входной группы, внутреннего двора и придомовых газонов	ТСЖ	<b>Выполнялся регулярно.</b> В течение теплого сезона на клумбы и вазоны внутреннего двора и придомовой территории неоднократно высаживалась рассада живых цветов, произведена высадка хвойных деревьев и кустарников.
12.7	Приобретение и установка детской площадки на внутреннем дворе	ТСЖ	<b>Не выполнено</b> из-за проведения ремонтных работ в квартирах 4, 5 и 6 секций и переноса в связи с этим по внутреннему дворику больших объемов строительных материалов и мусора.
12.8	Чистка кровли дома от посторонних предметов и сорняков	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Кровли всех секций очищены от мусора и строительных отходов; дважды – весной и осенью, кровли очищались от травы, растений и уличного мусора, занесенного на кровли ветром.
12.9	Работы по подготовке и оформлению дома к встрече Нового 2018 года	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Были установлены и наряжены искусственные елки (от 1,5 до 3 м) в центральном холле, в холле 1-ой секции и во внутреннем дворике, размещены многочисленные елочные и световые гирлянды на входной группе и на галереях 1 и 2 этажей; подготовлено и разослано всем собственникам помещений и жителям дома по электронной почте новогоднее поздравление.
<b>13. Работа по раскрытию информации о ТСЖ</b>			
13.1	Работы по раскрытию информации в ГИС ЖКХ согласно законодательства РФ	ТСЖ	Выполнены необходимые подготовительные операции, обеспечивающие возможность для активной работы в Государственной информационной системе ЖКХ с 1 июля 2018 года: актуализирована ЭЦП организации, в ГИС ЖКХ зарегистрированы необходимые для полноценной работы учётные записи ЕСИА 3-х системообразующих специалистов ТСЖ. Произведена адаптация рабочих мест зарегистрированных специалистов для квалифицированного ввода запрашиваемой госорганами информации в ГИС ЖКХ. Запрашиваемая госорганами раскрываемая информация о многоквартирном доме и ТСЖ выложена на портале Реформа ЖКХ.
13.2	Ведение сайта ТСЖ «Коперник» dom-kopernik.ru	ТСЖ	На сайт в июне-июле была совершена таргетированная атака, классифицированная как SQL-инъекция (1-е место в топ OWASP-10). В связи с этим проведена экспертиза платформы сайта. Восстановление сайта на прежней платформе признано нецелесообразным из-за высокой ее уязвимости от подобных рода таргетированных атак на WEB-приложения. Проведено исследование рынка WEB-приложений. Как наиболее адаптированный к сфере ЖКХ, выбран продукт 1С: Сайт ЖКХ, редакция «Старт». Проведено исследование рынка хостинг-услуг, отвечающих требованиям продукта. Выбран хостинг-провайдер и подготовлена хостинг-площадка для переноса сайта. При поддержке подрядчика сделан перенос основных разделов сайта на платформу 1С-Bitrix. Восстановлена работа большинства разделов сайта. Ведутся работы по восстановлению документов, утраченных в результате таргетированной атаки.

<b>14. Работа с собственниками помещений</b>			
14.1	Работы по выполнению заявлений и заявок собственников помещений	ТСЖ	По записям в оперативном журнале диспетчеров выполнено более 850 заявок собственников помещений и жителей дома - в среднем, по 70 заявок в месяц. Отработаны более 40 заявлений собственников помещений, направленных в адрес Правления ТСЖ в письменном виде и через ресепшен. Выполнялись многочисленные замечания и пожелания собственников помещений и жителей дома, высказанные ими в рабочем порядке.
14.2	Работа по обеспечению платежей собственниками помещений и взысканию задолженностей	ТСЖ, ООО «Вашь представитель»	<b>Работа выполняется регулярно</b> путем рассылки собственникам помещений уведомлений об имеющейся у них задолженности в случае задержки с оплатой за 3 и более месяцев. Как правило, после получения уведомлений задолженности сразу же оплачивались. На четырех собственников квартир были поданы судебные иски по неуплате взносов в фонд капитального ремонта дома. В итоге все задолженности были выплачены в досудебном порядке! Общая задолженность собственников помещений по оплате обязательных платежей по состоянию на 1 декабря была самой низкой за все время работы ТСЖ.
14.3	Рассылка по электронной почте собственникам помещений отчетов о работе ТСЖ	ТСЖ	<b>Выполнено.</b> Ежемесячные отчеты о работе ТСЖ рассылались собственникам помещений по электронной почте, а также выкладывались на сайте ТСЖ.
14.4	Выполнение заявок собственников помещений, жителей дома и их представителей	ООО «Сервис 21 век» ТСЖ	В течение года в оперативном журнале диспетчерской службы зафиксировано выполнение более 900 заявок собственников помещений и жителей дома.
	Дополнительно по административной работе:		
	По городской программе «Моя улица» с апреля по август 2017 года выполнялось благоустройство Голутвинских переулков и внутреннего проезда.		В связи с этим осуществлялся постоянный контроль за проводимой реконструкцией тротуаров вокруг дома и асфальтированием территории 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 выявляемых недостатков.

	<p>Продолжалась борьба с ночными музыкальными шумами ночных клубов.</p>	<p>После очередных обращений в надзорные органы представители Роспотребнадзора провели 26 мая замеры уровня ночного музыкального шума в нескольких квартирах ЖК «Коперник» и подтвердили, что имеется превышение уровня шума. Однако внятного ответа о принятых мерах до настоящего времени не получено. Правление ТСЖ совместно с заинтересованными собственниками помещений будет отслеживать дальнейшие действия надзорных органов по этому вопросу.</p>
	<p>В доме в течение года выполнялись ремонты в 12 квартирах 1, 4, 5 и 6 секций</p>	<p>В связи с этим осуществлялся постоянный контроль выполнения ремонтными рабочими установленного в доме режима шумовых работ, постоянно проводилась работа по обеспечению организованного выноса строительного мусора и вноса строительных материалов и мебели, а также по поддержанию чистоты и порядка в этажных холлах ремонтируемых квартир.</p>
	<p>В начале апреля были подведены итоги Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник», проведенного в период с 10.01 по 26.03.2017 г. в форме заочного голосования.</p>	<p>Все вопросы повестки дня Общего собрания были связаны с утверждением выборочных капитальных ремонтов конструктивных элементов дома и инженерных систем, предложенных Правлением ТСЖ к проведению в 2017 году. В заочном голосовании приняли участие 109 собственников помещений, обладающих 85,45% голосов. Подавляющим большинством голосов — от 79,19% до 85,45%, приняты решения провести в 2017 году выборочные капитальные ремонты за счет средств, накопленных на спецсчете ТСЖ.</p> <p>В настоящее время выполнены и приняты комиссией ТСЖ результаты работы по капитальным ремонтам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- системы наружного освещения дома;</li> <li>- системы видеонаблюдения;</li> <li>- ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров, установленных на кровлях дома.</li> </ul> <p>Продолжается выполнение капитального ремонта системы пожарной безопасности, подрядчик ООО «Щит 108».</p> <p>Не выполнялись:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальный ремонт фасада дома - из-за отсутствия достаточного фронта работ;</li> <li>- гидроизоляция перекрытий паркинга с асфальтированием территории у мойки - в связи с тем, что последнее было выполнено по городской программе «Моя улица».</li> </ul>

