



Отчет о работе ТСЖ

в 2017 году



2017

- год большого объема выполненных работ по ремонту и благоустройству дома и придомовой территории.

Программа **«Моя улица»**

Начиная с весны 2017 г. в районе началось выполнение городской программы по благоустройству улиц «Моя улица», одним из объектов благоустройства стала придомовая территория нашего дома.



Пешеходная зона

С марта по сентябрь вокруг дома была произведена масштабная работа по организации пешеходной зоны на набережной, перепланировке тротуаров, расширению размеров тротуаров, замене брусчатого покрытия тротуаров на плиточное, проведено асфальтирование дорог, в том числе и внутреннего проезда, включая придомовую территорию у автомойки.





Общественный **контроль**

За работой ремонтных рабочих осуществлялся постоянный контроль со стороны члена Правления Оселедько А.А. и инженерной службы ТСЖ. Выявленные в ходе работ недостатки по нашему требованию устранялись. Во время демонтажа плитки тротуаров был нарушен контур заземления, который по нашему требованию был восстановлен. Немедленно устранялись замечания по качеству выполнения гидроизоляционных работ





Монтаж шлагбаумов и ограждений

В связи с заменой асфальта и плиточного покрытия тротуаров были демонтированы шлагбаумы, нам пришлось их переустанавливать: бетонировать для них новые основания, прокладывать электрокабели в красных пластиковых трубах, монтировать стойки для переговорные устройств. После асфальтирования придомовой территории на ней были установлены новые стойки ограждения контейнерной площадки.



Озеленение двора

По решению Правления ТСЖ были закуплены, окрашены в красно-бордовый цвет и установлены на придомовой территории для разграничения с соседними офисами 7 бетонных клумб со стороны 1 Голутвинского переулка, а также 10 бетонных клумб со стороны ТЦ Гименей для обеспечения комфортного проезда к дому.



Очистка фасада

В связи с некоторым понижением уровня тротуаров по всему периметру на всех мраморных плитах цоколя остались следы гидроизоляционных материалов, которые нам пришлось убирать.



Реставрация дверей

Были реставрированы и окрашены двери
технических помещений, выходящих на улицу.



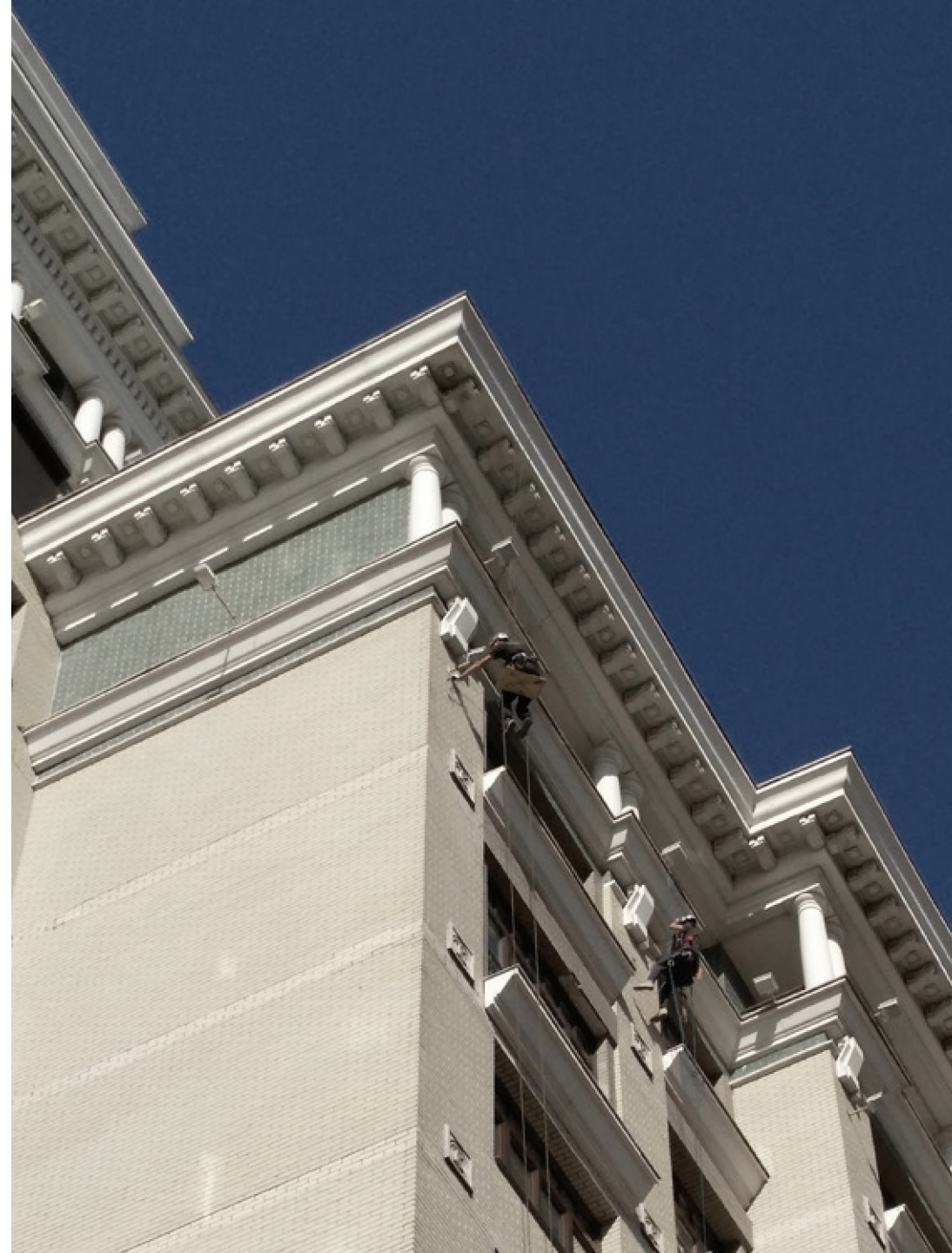
Внимание к деталям

Во время работ по благоустройству и особенно при резке плиток для тротуаров создавалось много пыли, которая засасывалась как в трубу во внутренний дворик, пришлось неоднократно убирать эту пыль, мыть стены и окна дома во внутреннем дворике и снаружи дома.



Капитальный ремонт

Согласно решений Общего собрания собственников помещений, проведенного в форме заочного голосования в период с 10.01 по 26.03, в 2017 году **с использованием денежных средств спецсчета ТСЖ на проведение капитального ремонта дома** были проведены:



Наружное освещение

Капитальный ремонт системы наружного освещения:
заменено на фасадах дома 187 ртутных светильников на
экономичные, долговечные и безопасные светодиодные.



Видеонаблюдение

Капитальный ремонт системы видеонаблюдения, в ходе которого были установлены цветные видекамеры с большим разрешением в этажных лифтовых холлах, в галереях 1 и 2 этажей, на паркинге и по периметру дома; всего установлено более 144 видеочамеры и 10 видеоре-
гистраторов.



Ремонт

ограждений кондиционеров

Капитальный ремонт ограждений наружных блоков квартирных кондиционеров, установленных на кровлях всех секций дома, в ходе которого были отремонтированы кирпичные стены ограждений, на них установлены накрывки, изготовлены и установлены внутри ограждений 106 металлических настилов с просечкой, обеспечивающие безопасный подход к блокам обслуживающего персонала, 9 металлических лестниц, 6 запираемых калиток.





Система

пожарной безопасности

Капитальный ремонт системы пожарной безопасности в части системы дымоудаления и подпора воздуха паркинга -1 и -2 уровней, галерей 1 и 2 этажей: отремонтированы более 10 шкафов управления насосами и пожарными клапанами дымоудаления, проведены пусконаладочные работы. Система функционирует в рабочем режиме. Но комиссией не принята, ждем представителя МЧС РФ (фото).



Подготовка

к зимнему сезону

1. Ремонт оборудования ИТП
2. Опрессовка систем отопления и водоснабжения
3. Сдача инженерных систем инспекции МОЭК
4. Обслуживание и ремонт системы теплообеспечения
5. Замена виброставок, вентиляторов и частотных преобразователей



Водоснабжение и водоотведение

- восстановление обогрева ливнестоков
- подключение воронок водостоков к системе обогрева
- Прочистка лежаков канализации на паркинге
- замена запорной арматуры
- ремонт просадки канализационных труб
- устранение протечек



Системы водоподготовки

Ежеквартальное обслуживание системы, с :

1. Экспресс анализами воды
2. Заменой ламповых уплотнителей и УФ ламп
3. Ремонтom третьего насоса станции
4. Проверкой качества в независимой лаборатории

В 2018 утверждение капитального ремонта системы водоподготовки.



Лифты

Проведены обследование 15 общедомовых лифтов и их страхование, лифты своевременно обслуживаются специалистами фирмы «Коне-Лифтс», быстро устраняются все неполадки. Аварийных ситуаций на лифтах в течение года не было.



Электроснабжение

1. Ежедневный инженерный мониторинг всех общественных зон: паркинга, галлерей 1 и 2 этажа.
2. Продолжение переходе к энергосберегающим лампам, согласно плана
3. Ремонт и обслуживание «Звездного неба» на входной группе



Работы **по электрике**

Выполнена протяжка контактов во всех электрощитовых на этажах, в венткамерах и шкафах автоматики ИТП.



Сбор и вывоз **мусора**

- ежемесячный вывоз более 15 контейнеров со строительным и бытовым мусором
- предоставление услуг выноса строительного мусора при ремонтах квартир



Бережная **реставрация**

Реставрационные работы деревянных конструкций по дому – реставрация дверей ,окон, экранов батарей отопления, решеток в холле, стоек ресепшн и охраны и др.





Ремонт пола

Отремонтированы плиточный пол машинного зала ИТП, 5 технических помещений на цокольном и подвальном этаже, 3 общедомовых балкончика на карнизах 3 этажа, отремонтирован тамбур выхода на кровлю 13 этажа 5 секции.



Ремонт въездных ворот

Ремонт ворот – 2 уровня паркинга (в среднем раз в два месяца обрыв тросов или разрыв торсионной пружины, предлагаем заменить оборудование ворот, более 10 лет напряженно функционируют).



Дренажные работы

Чистка дренажных приемков на -2 уровне паркинга, проводилась дважды за год.



Фитодизайн

Во внутреннем двореке произведены посадки хвойных деревьев и кустарников, высаживалась цветочная рассада на входной группе и во внутреннем двореке. На зиму у входа установлены вазоны с искусственными лаврами. В бассейне внутреннего дворика восстановлен и функционировал в теплое время фонтан.





Ковры

На входной группе выкладывались ковры, исключая возможные падения на мокром полу.



Праздники в доме

К каждому празднику вывешивались флаги России и Москвы, а в военные праздники и флаг Победы. Собственникам и жителям дома отправлялись поздравления по электронной почте.



Свежие цветы

В летнее время еженедельно устанавливались на ресепшн цветочные композиции.



Украшения **К НОВОМУ ГОДУ**

1. Установили и украсили 3 ёлки
2. Украсили лифтовые холлы
3. Оформили новогоднюю поляну для детей
4. Отправили поздравления жильцам

22



Планы

на 2018

1. Капитальный ремонт паркинга, с заменой ворот
2. Капитальный ремонт системы водоподготовки





**Благодарим
за внимание**