

Отчет о работах, выполненных ТСЖ в мае 2018 года

Помимо выполнения текущих регламентных работ в мае 2018 года выполнялись следующие работы:

1. Фитосервис и благоустройство внутреннего двора и придомовой территории:

1.1. Высажены: цветочная рассада в кашпо и вазоны внутреннего двора и входной группы, саженцы декоративных кустарников в клумбы у подъезда №2 (со стороны «Президент-отеля»), семена газонной травы в бетонные клумбы, размещенные на внутреннем проезде со стороны «Гименея». На центральной клумбе внутреннего двора высажен 4-х летний саженец декоративной яблони.

1.2. Приобретено оборудование очередного фонтана в бассейн внутреннего двора. В связи с этим проведена установка в бассейне и наладка фонтанной группы, включающей 3 фонтана.

1.3. Выполнено техническое обслуживание подъемника: произведена смазка подвижных частей и замена трансмиссионного масла.

1.4. Проведена очередная мойка пола внутреннего двора, витражей внутреннего двора и цоколя дома со стороны 1-го Голутвинского переулка с использованием отремонтированного подъемника.

1.5. Произведена очистка и окраска металлических ограждений и оснований светильников наружной подсветки колонн со стороны 3-го Голутвинского переулка.

1.6. Выполнена установка (повторная наклейка) 18 отслоившихся мраморных плит облицовки клумб и бассейна внутреннего двора.

2. Обслуживание и ремонт инженерного оборудования дома:

2.1. Началась подготовка ИТП к новому отопительному сезону и сдаче инспекции МОЭК. В частности, проведена пробная опрессовка отопительных систем дома, в ИТП проводится замена мелкой запорной арматуры.

2.2. Произведена установка новой заслонки байпаса на трубопроводе теплоносителя в ИТП, взамен подтекающей: подобные заслонки ремонту не подлежат.

2.3. Отремонтирована система контроля доступа 3 и 5 секций, а также паркинга -1 уровня после сбоя в блоке управления.

3. Работы на системе пожарной безопасности дома:

3.1. Произведена установка дымовых извещателей пожарной сигнализации в помещении «Шинной» и их прописка в общей системе ППА.

3.2. В связи с завершением капитального ремонта системы дымоудаления нежилой зоны – паркинга обеих уровней и галерей 1 и 2 этажей:

- выполнено перепрограммирование системы управления приточно-вытяжной вентиляции;

- проведены и запротоколированы аэродинамические испытания системы дымоудаления.

4. Работы на паркинге, в доме и на кровле дома.

4.1. В очередной раз лопнула пружина ворот въезда и оборвался трос ворот въезда паркинга -2 уровня; нормальное функционирование ворот восстановлено.

4.2. Выполнена гидроизоляция протекающих кровельных элементов на кровле 5-ой и 6-ой секций, а также на террасе квартиры №79.

4.3. Выполнен ремонт просевших дверей выхода на переходные лоджии 9 этажа 4 секции, 8 и 12 этажей 5 секции.

4.4. Проводятся работы по очистке кровель от посторонних предметов и растений.

5. Административная работа.

5.1. Продолжается заочное голосование по вопросам повесток дня Общего собрания

собственников помещений ЖК «Коперник» и Общего собрания членов ТСЖ «Коперник».

По состоянию на 31 мая проголосовало более 45% собственников помещений. Однако для принятия решений по вопросам капитального ремонта необходимо, чтобы за них проголосовало 2/3 голосов всех собственников помещений.

Поэтому обращаемся к тем собственникам помещений, которые еще не проголосовали, как можно быстрее это сделать, т.е. заполнить Листы решений по обоим собраниям. Это позволит нам еще до завершения голосования начать подготовку к выполнению капитальных ремонтов, а после завершения голосования - 29 июня, оперативно провести капитальные ремонты в период отсутствия наших жителей в отпусках.

Напоминаем:

- Листы решений по обоим собраниям можно получить на ресепшн или распечатать с сайта ТСЖ «Коперник» (раздел «Новости») - www.dom-kopernik.ru;

- на сайте ТСЖ выложены все документы по вопросам повесток дня обоих собраний.

2.2. Выполнена оценка общей длины трещин в мраморном полу галереи 1 этажа и подготовлен договор со специализированной фирмой на выполнение работ по их устранению.

2.2. В течение месяца в оперативном журнале диспетчерской службы зафиксировано выполнение 108 заявок, в том числе 66 заявок непосредственно от собственников помещений и жителей дома.

2.3. По состоянию на 30 апреля 2018 года задолженность собственников помещений по оплате обязательных платежей и коммунальных услуг составила 2,7 млн.руб., а задолженность ТСЖ ресурсоснабжающим организациям на 31 мая 2018 года - более 2,8 млн. руб.

Обращаемся к собственникам помещений с убедительной просьбой оплатить все задолженности за прошлые месяцы, а в случае предстоящих летних отпусков - обязательные платежи авансом за все месяцы отпусков.

С уважением,

Администрация ТСЖ «Коперник»