

Вниманию собственников помещений ЖК «Коперник»

Отчет о работах, выполненных ТСЖ в июне 2018 года

Информируем Вас, что 29.06.2018г. завершились годовые Общие собрания собственников помещений ЖК «Коперник» и членов ТСЖ «Коперник», проведенные в форме очно-заочного голосования в период с 12.04 по 29.06.2018г.

Предварительные подсчеты голосов показали, что предложения Правления ТСЖ по всем вопросам повесток дня Общих собраний приняты большинством голосов собственников помещений и членов ТСЖ. До 10.07.2018 протоколы Общих собраний будут оформлены и разосланы всем собственникам помещений по электронной почте и выложены на сайте ТСЖ «Коперник».

Выражаем всем собственникам помещений, принявшим участие в голосовании, искреннюю благодарность за их активную позицию и внимание к нуждам дома.

Отчет о работах, выполненных ТСЖ в июне 2018 года

1. Основной задачей сотрудников ТСЖ в летний период является подготовка дома и инженерного оборудования к осенне-зимней эксплуатации. В рамках этой работы:

- проведена замена запорной арматуры узлов контроля давления на теплообменных установках отопления жилых и нежилых зон, вентиляции и горячего водоснабжения;

- манометры, в количестве 90 штук, ранее снятые с трубопроводов ИТП (индивидуальный тепловой пункт) для проведения проверки специализированной лабораторией, поверены и установлены на своих местах;

- проведена опрессовка теплообменных установок систем отопления.

2. Выполнены ремонт автоматики включения дренажных насосов и ремонт крепления фланца дренажного насоса в приямке, расположенном на паркинге -2 уровня у помещения «Насосной».

3. Завершен монтаж системы сплинкерного пожаротушения в хранилище шин, организованном в помещении паркинга -2 уровня. На паркинге установлены дополнительные указатели аварийных выходов.

4. Выполнена замена 6-ти выработавших свой ресурс вентиляторов системы охлаждения стойки оповещения о пожаре, установленной в помещении «Диспетчерской».

5. Начались работы по обследованию фасадов дома для оценки состояния плиточного покрытия и выполнения, при необходимости, срочных его ремонтов. В частности проведены обследования фасадов 1, 2, 3 и 4-ой секций со стороны внутреннего проезда. В ходе работы промышленного альпиниста было снято много отслоившихся облицовочных плиток, представляющих реальную угрозу здоровью жителей дома и горожан, а так же выявлены участки фасада, требующие срочного укрепления плиточного покрытия. Работы по обследованию и оперативному ремонту опасных участков на фасадах дома будут продолжены до полного обследования всех фасадов дома.

6. Ежедневно выполняются обходы паркинга и этажных холлов, проверяется состояние освещения, заменяются перегоревшие лампы и неисправные датчики движения. Проведен ремонт 4-х светильников наружного освещения, установленных на фасаде 1 этажа дома со стороны 1-го Голутвинского переулка и внутреннего проезда. Выполнены работы по освещению одного из технических помещений паркинга -2 уровня.

7. Проведены работы по гидроизоляции парапетов на кровле 12 этажа 4 секции, а также ремонт гидроизоляции примыкания кровли к фановой трубе канализации на кровле 2-ой секции.

8. Выполнен ремонт мраморного пола галереи 1 этажа, в ходе которого были устранены многочисленные сквозные трещины в мраморных плитах.

9. Проведены работы по настройке конфигурации струй фонтанов в бассейне внутреннего двора и монтажу дополнительной их цветовой подсветки.

10. В течение месяца произошли протечки в 4-х квартирах, вызванные недостаточным вниманием жителей квартир к состоянию и обслуживанию квартирного сантехнического оборудования. В частности, в одной из квартир причиной протечки стала неисправность системы слива использованной воды из стиральной машины, в другой - неисправный запорный вентиль смесителя, в третьей квартире протечка произошла из-за нерегулярного обслуживания системы увлажнения воздуха, в четвертой - разрушился силуминовый!!! кран горячей воды под умывальником в ванной комнате.

В связи с этим, обращаемся к жителям квартир, собственникам и представителям собственников квартир с просьбой внимательно следить за состоянием квартирного сантехнического оборудования, так как последствия протечек могут иметь серьезные финансовые последствия.

11. Произведены реставрация внутренних дверей 5-ой секции и дверей лифтового холла 4 секции, а также оперативная замена сломанных ручек на входных общедомовых дверях 1, 4 и 5 секций.

12. Произведена замена проржавевших угловых кронштейнов крепления раковины в мужском туалете галереи 1 этажа, заменены 5 сломанных ручек дверей в 1, 4 и 5 секциях.

13. Продолжаются ремонты плиточного покрытия облицовки клумб и парапетов лестниц внутреннего двора.

14. Постоянно проводится уход за зелеными насаждениями во внутреннем дворе. На клумбы внутреннего двора дополнительно высажена дополнительная рассада цветов - многолетников. После отказа Управы района Якиманка выделить саженцы деревьев на городскую клумбу у выезда на 1-ый Голутвинский переулок, произведена закупка и высадка на этой клумбе трех высокорослых кустов сирени.

15. Заменена новой выгоревшая после многолетней эксплуатации светодиодная лента Дюралайт, обеспечивающая ночную подсветку круглой клумбы внутреннего двора.

16. Осуществлена очистка от растений, выросших за два весенних месяца, на кровлях 1 и 5 секций.

17. В течение месяца в оперативном журнале диспетчерской службы зафиксировано выполнение 110 заявок, в том числе 62 заявок непосредственно от собственников помещений и жителей дома.

18. Из-за несвоевременной оплаты обязательных платежей отдельными собственниками помещений до настоящего времени ТСЖ остается должником перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями за апрель-май 2018 года в сумме, превышающей 5,2 миллионов рублей.

Предупреждаем всех собственников помещений, имеющих задолженности за 2 и более месяцев, что ТСЖ будет вынуждено обращаться в суд с исками о принудительном взыскании задолженностей.

С уважением и надеждой на понимание,

Администрация ТСЖ «Коперник»