

Предложения Правления ТСЖ «Коперник» Общему собранию собственников помещений ЖК «Коперник» по проведению капитальных ремонтов в 2018 году.

Общему собранию собственников помещений предлагается утвердить проведение в 2018 году следующих трех капитальных ремонтов:

- ремонт помещений паркинга -1 уровня, включая ремонт гидроизоляции перекрытий паркинга – 1 уровня и ремонт помещения паркинга – 1 уровня;
- ремонт въездных и выездных ворот паркинга -2 уровня;
- ремонт оборудования системы водоподготовки дома.

Необходимость проведения капитального ремонта паркинга – 1 уровня обусловлена ростом числа протечек в перекрытиях и полу паркинга -1 уровня: увеличивается вероятность повреждения автомобилей жителей дома, идет разрушение перекрытий. Предварительная оценка объема и стоимости ремонтных работ проведена фирмами ООО «Инжстройгидроизоляция», ООО «Гидрострой», ООО «Сервис 31 век». Общая стоимость ремонта паркинга – 1 уровня определена в сумме 2 587 410 рублей, в том числе стоимость ремонта гидроизоляции паркинга -1 уровня по специальной и практически отработанной методике оценена в сумме 961 800 рублей, а стоимость ремонта помещения паркинга – 1 уровня, предусматривающая малярные и плиточные работы, в сумме 1 625 610 рублей (сметы на проведение ремонтов – см. приложение 1). В связи с возможными колебаниями цен на рынке стройматериалов до принятия окончательного решения о ремонте паркинга предлагается увеличить стоимость ремонта на 10%, т.е. определить максимальную стоимость ремонта паркинга в сумме 2 846 151 руб.

Под капитальным ремонтом въездных и выездных ворот паркинга -2 уровня просим понимать полный демонтаж старых ворот и установку новых ворот фирмы «HORMANN»(Германия). Стоимость этой работы, включая стоимость ворот, оценивается в сумме 7 728 евро или в 540 960 по курсу 70 руб за евро (см. приложение 2). Основная причина проведения ремонта – это частые и непредсказуемые обрывы тросов и торсионных пружин ворот паркинга – 2 уровня, которые функционируют в доме уже более 10 лет. Положительный опыт использования ворот «HORMANN» имеется, такие ворота установлены на въезде/выезде паркинга -1 уровня и работают безаварийно в течение 3 лет. Эти ворота устанавливала фирма ООО «Релей-Сервис», поэтому предлагается привлечь эту фирму к работе по замене ворот паркинга – 2 уровня. В связи с возможными

колебания курса евро предлагается увеличить стоимость капитального ремонта на 10%, т.е. до 595 056 рублей.

Необходимость проведения капитального ремонта системы водоподготовки дома обусловлена следующим. Наш дом оборудован системой водоподготовки фирмы RAIN SOFT (США) для хозяйственно-питьевых нужд. Перед поступлением в водопроводную систему дома вода проходит несколько степеней очистки - это удаление мутности и осадков, умягчение, фильтрация активированным углем, ультрафиолетовый стерилизатор. В отличие от систем фильтрации от мутности и осадков и системы умягчения система очистки активированным углем из кокосовой скорлупы имеет лишь частичную регенерацию и со временем его фильтрующие свойства заметно ухудшаются. С момента сдачи дома в эксплуатацию фильтрующий угольный наполнитель (в количестве 519 кг.) не менялся. Заключение о необходимости ремонта оборудования системы водоподготовки и замены угольного наполнителя выдала «Фирма «Альт Групп», обслуживающая систему водоподготовки дома, на основе данных анализа воды. Стоимость этой работы определена в сумме 263 129 рублей (см. приложение 3). С учетом большой вероятности повышения стоимости импортного угольного наполнителя до момента принятия решения о ремонте предлагается увеличить эту сумму на 10% и определить максимальную стоимость ремонта в 289 442 рубля.

Провести упомянутые выше капитальные ремонты предлагается за счет средств, аккумулированных на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «Коперник». На этапе заключения договоров на проведения капитальных ремонтов мы обязуемся добиваться максимально возможного снижения стоимости работ.

Обращаемся к собственникам помещений ЖК «Коперник» с убедительной просьбой поддержать наши предложения по проведению капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования в 2018 году.

Правление ТСЖ «Коперник»