

Отчет о выполнении «Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
ЖК «Коперник» на 2018 год»

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель	Отметка о выполнении
Работы по ремонту и техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования			
1. Ремонт и техническое обслуживание систем вентиляции и кондиционирования			
1.1	Проведение технического обслуживания вентиляционных установок, промывка теплообменников (вентустановки жилой и нежилой зон секций 1-6)	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено в ходе подготовки дома к отопительному сезону. Дополнительно: - заменен участок трубопровода системы подогрева воздуха приточной вентустановки П16; - заменен вытяжной вентилятор и запорная арматура вытяжной вентустановки В16; - заменено реле давления на теплообменной установке системы подогрева приточной вентиляции ИТП; - в венткамерах на трубопроводах вентустановок жилых секций по рекомендации инспектора МОЭК заменены новыми установленные еще при строительстве дома 30 манометров, 30 трехходовых кранов на манометры, 10 термометров на трубопроводах теплоносителей теплообменных установок.
1.2	Проведение ТО наружных и внутренних блоков кондиционеров помещения «серверной»	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Проведена чистка фильтров наружного и внутреннего блоков функционирующего кондиционера «Серверной», установлена новая плата управления кондиционера взамен перегоревшей.
1.3	Приобретение и установка нового кондиционера для помещения «серверной» взамен неисправного	ООО «Сервис 21 век»	Не выполнено. Приобретение нового кондиционера для «Серверной» отложено на 2019. С обслуживанием помещения «Серверной» пока справляется действующий кондиционер.
2. Ремонт и техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)			
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»	Выполнено. Дом сдан к зимней эксплуатации 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 2018-2019 гг.». С 25 сентября в доме включено отопление. Успешно проведен запуск всех домовых систем отопления – жилой зоны, нежилых помещений, приточной вентиляции.

Дополнительно к плановым работам, при подготовке инженерного оборудования дома к отопительному сезону был выполнен ряд ремонтных и регламентных работ, в частности, проведены:

- установка и регулировка нового электродвигателя циркулярного насоса теплообменной установки ИТП (вес 115 кг.);
- установка новой заслонки байпаса на трубопроводе теплоносителя ИТП взамен подтекающей;
- установка на трубопроводах ИТП 90 манометров, поверенных специализированной лабораторией;
- замена реле давления на теплообменной установке системы подогрева приточной вентиляции в ИТП;
- аварийные сварочные работы на трубопроводе подпитки системы ГВС в ИТП;
- опресовка в ИТП трубопроводов теплового ввода давлением 20 Атм. и теплообменного оборудования давлением 10 Атм.;
- замена новыми двух компьютеров управления инженерными системами дома в помещении «Диспетчерской».

3. Ремонт, модернизация и техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения

3.1	Обслуживание и ремонт системы водоподготовки с контролем качества воды.	ООО «Альт-групп», ООО «Сервис 21 век», ТСЖ	Выполняется регулярно по Договору подряда с ООО «Альт-групп». В ходе обслуживания системы водоподготовки (1 раз в два месяца) проводятся экспресс-анализы качества воды. Повседневный контроль и обслуживание системы водоподготовки осуществляют дежурные инженеры ООО «Сервис-21 век». Всего за год для обеспечения требуемого качества воды по жесткости закуплено и использовано для регенерации фильтрующей смолы 10 тонн таблетированной соли.
3.2	Замена засыпной фильтрации с активированным углем в системе водоподготовки	ООО «Альт-групп»	Выполнено. Работа проведена в рамках Договора по капитальному ремонту системы водоподготовки. В ходе ремонта заменено более 500 кг фильтрующего материала в трех танках фильтрации.
3.3	Работы по ремонту, испытанию и техническому обслуживанию (ТО) электрических бойлеров системы ГВС	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Проведен тестовый запуск и регулировка системы электроподогрева воды. С 27.07 по 06.08.2018 горячее водоснабжение дома обеспечивалось общедомовыми электрическими бойлерами: ПАО «МОЭК» в этот период проводил работы по подготовке городских теплосетей к отопительному сезону.
3.4	Работы по замене запорной арматуры на квартирных стояках систем ХВС, ГВС	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Работы по замене запорной арматуры стояков ХВС и ГВС производилась в ходе их текущего осмотра и по мере выхода запорной арматуры из строя. В частности, проведены замены неисправной запорной арматуры на стояке ХВС Т31-30 секции №5, протекающего (свищ) участка стояка ГВС Т31-7 секции №1, подтекающего резьбового соединения на стояке Т34-36 в помещении «Диспетчерской»; В течение года выявлены протечки на сантехническом оборудовании 11 квартир. Своевременное оповещение собственников квартир о протечках и принятие мер по их локализации позволило избежать тяжелых последствий.
3.5	Проведение независимой экспертизы качества воды в водопроводной сети дома	АНЛ «Тестэко», ИЛ «ЛокИнвест»	Выполнено. Химические анализы воды в доме проводились независимой испытательной лабораторией дважды: в апреле (забор воды для анализа произведен в квартире №30 на 11-ом этаже 5 секции) и в сентябре - после проведения капитального ремонта системы

			водоподготовки (забор воды произведен на выходе из системы водоподготовки, паркинг -2 уровня). Выводы обеих экспертиз: вода соответствует требованиям СанПин 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения». Отчеты лаборатории разосланы по электронной почте собственникам помещений и жителям дома.
3.6	Проверка состояния квартирных водосчетчиков и контрольный съем их показаний	ТСЖ, ООО «Сервис 21век»	Выполняется. Проведены проверки состояния водосчетчиков и контрольные съемы показаний в 4-х квартирах. В этих квартирах водосчетчики ХВС и ГВС не опломбированы и паспорта на них отсутствовали. Собственникам квартир рекомендовано установить новые счетчики. Рекомендации ТСЖ выполнены.
3.7	Монтаж дополнительных циркуляционных насосов на квартирных трубопроводах ГВС 4-ой секции	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Установлен дополнительный циркуляционный насос на стояке ГВС 4-ой секции.
3.8	Очистка дренажных желобов и приемков на паркинге	ТСЖ	Выполнено. Дренажные приемки и желоба на паркинге -2 уровня очищались по мере необходимости: приемки - дважды, желоба - три раза за год.
3.9	Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровле	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровлях секций дома выполнялись дважды в ходе сезонных осмотров.
3.10	Замена ливневых воронок на кровле секций №3 и №5 с обеспечением гидроизоляции их примыкания к кровле	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Замена ливневых воронок произведена. Для обеспечения надежной гидроизоляции примыкания ливневых воронок к кровле использовалась всепогодная всесезонная жидкая резина – полимерная композиция «Жидкая кровля».
3.11	Прочистка водостоков на внутреннем дворе	ТСЖ	Выполнено. Прочистка проводилась ежемесячно во время помывки плиточного покрытия пола внутреннего двора.
Дополнительно в апреле была инициирована прочистка силами и средствами Мосводоканала уличных канализационных колодцев, размещенных на тротуарах внутреннего проезда, т.к. при их переполнении канализационные воды просачиваются сквозь стены фундамента на паркинг -2 уровня.			
4. Ремонт и техническое обслуживание систем электроснабжения и электрооборудования			
4.1	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР (планово-предупредительный ремонт) оборудования в этажных электротехнических нишах всех секций	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. В ходе обслуживания в этажных электротехнических нишах выполнялось протяжка контактов и проверка исправности автоматических выключателей.
4.2	Выполнение программы энергосбережения в части замены ртутных ламп на светодиодные в светильниках этажных холлов и паркинга	ООО «Сервис 21 век», ООО «Центр управления ресурсами», ТСЖ	Выполнено. Перегоревшие люминисцентные и электро-лампы в светильниках этажных холлов и на паркинге заменяются по мере их выгорания на экономичные и безопасные светодиодные лампы. Перегоревшие люминисцентные лампы в количестве 370 штук сданы по Договору на вывоз и обезвреживание в ООО «Центр управления ресурсами».

			Дополнительно к плану: в машинном зале ИТП произведена замена всех 22 светильников с люминисцентными лампами на светодиодные светильники.
4.3	Техническое обслуживание и ППР оборудования электрощитовых №№1-5, размещенных на кровлях секций дома	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Техническое обслуживание электрощитовых проводилось по утвержденному графику. При этом, в электрощитовых выполнялась протяжка контактов и проверка исправности автоматических выключателей.
4.4	Контроль состояния и текущий ремонт светильников наружного освещения дома	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Контроль состояния светильников наружного освещения проводился ежедневно, а их ремонт - по мере необходимости. В частности, в течение года: - проведен ремонт 16 наружных светильников черного цвета (замена перегоревших ламп и трансформаторов), установленных на уровне 2 этажа дома со стороны внутреннего проезда; - трижды за год ремонтировались с использованием гидроподъемника светильники «звездного неба» на входной группе дома.
4.5	Проверка работы АВР (автомат выбора резерва) в помещении ВРУ (вводное распределительное устройство) №1 и №2	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Во время проверки проверялось срабатывание АВР при отключении электропитания попеременно на ВРУ №1 и ВРУ №2.
4.6	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР электрооборудования в помещении ВРУ №1 и №2	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Помимо планового обслуживания совместно со специалистами АО «МОЭК» проведены регламентные работы на ВРУ и трансформаторной подстанции.
5. Ремонт и обслуживание лифтов			
5.1	Ремонт и обслуживание лифтов	ООО «Коне Лифтс», ТСЖ	Выполнено. Техническое обслуживание и ремонт лифтов осуществлялся оперативно. За год в журналах диспетчеров зафиксировано около 50 аварийных вызовов. Наибольшее количество вызовов (до 40%) связано с аварийными остановками малых лифтов (с галереи 1 этажа - на паркинг).
5.2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	ООО «Коне Лифтс», ТСЖ	Выполнено. Техническое освидетельствование всех 15 общедомовых лифтов проведено в период с декабря 2017 года по февраль 2018 года.
5.3	Ежегодное страхование лифтов	ООО «РЕСО-гарантия», ТСЖ	Выполнено. Страхование всех общедомовых лифтов проведено в феврале 2018 года.
6. Ремонт, обслуживание и развитие системы видеонаблюдения			
6.1	Контроль состояния и ремонт оборудования системы видеонаблюдения дома и паркинга	ООО «Сервис 21век», ТСЖ	Выполнено. Всего система видеонаблюдения дома включает 10 видеорегистраторов и 152 видеокамеры. Система функционирует в штатном режиме. Дополнительно установлены видеокамеры в кабинах лифтов 5 секции в связи с проявлениями в них случаев вандализма.

6.2	Уход за камерами наружного видеонаблюдения	ООО «Сервис 21век», ТСЖ	Выполнено. Изображения с видеокамер наружного наблюдения выведены на экраны компьютеров охраны. По мере снижения качества изображения проводится протирка стекол видеокамер.
7. Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения			
7.1	Проверка состояния датчиков противопожарной безопасности в квартирах и нежилых помещениях, находящихся в собственности	ООО «Сервис 21 век»	Проверка квартирных противопожарных датчиков выполнялась при получении сигнала об их неисправности на пульте диспетчера и поступлении заявок от собственников квартир и нежилых помещений.
7.2	Проверка состояния датчиков противопожарной безопасности общедомовых помещений	ООО «Щит 108», ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Контроль состояния пожарных датчиков осуществляется диспетчером. Полная проверка всех датчиков была выполнена специалистом ООО «Щит 108» в ноябре 2018 года
7.3	Промывка пожарного водопровода и проверка работы насосов системы водяного пожаротушения	ООО «ЩИТ 108», ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Промывка сплинкерного пожарного водопровода проведена в июне, а поверка работы насосов пожарного водопровода – в сентябре 2018 года
7.4	Организация противопожарных мероприятий и монтаж оборудования системы пожаротушения в помещении хранения автомобильных шин на паркинге	ООО «Сервис 21 век», ООО «Щит 108», ТСЖ	Выполнено. В помещение «Шинная» проведено две трубы от системы спринклерного пожаротушения с 4 спринклерными головками (форсунками). В помещении установлены два дымовых пожарных извещателя,
7.5	Проведение проверок функционирования систем оповещения и пожаротушения	ООО «Щит 108», ООО «Сервис 21 век», ТСЖ	Выполнено. Помимо плановых проверок проводились комплексные проверки функционирования системы пожарной безопасности: - в августе при приемке результатов капитального ремонта системы дымоудаления и подпора воздуха нежилой зоны; - в октябре при проведении внеплановой выездной проверки ГУ МЧС России по г. Москве состояния и работоспособности системы пожарной безопасности дома.
7.6	Проверка состояния первичных средств пожаротушения на паркинге и этажах дома	ТСЖ	Выполнено. Проверка наличия и состояния первичных средств пожаротушения – огнетушителей (более 200 штук) и пожарных рукавов (101 штука) проводилась дважды с записью данных о состоянии каждого средства в Журналах учета первичных средств пожаротушения.
7.7	Перемотка всех пожарных рукавов, размещенных в этажных СТПШ 4 и 5 секций, в пожарных шкафах паркинга и галерей 1 и 2 этажа	ТСЖ	Выполнено. Всего перемотано (перекатано на ребро) 90 пожарных рукавов, размещенных в пожарных шкафах паркинга, галерей 1 и 2 этажей, в сантехнических нишах 4-ой и 5-ой секций. Проверяющим инспектором МЧС РФ рекомендовано заменить 36 пожарных рукавов с истекшим сроком эксплуатации.
7.8	Устранение замечаний, определенных предписанием пожарной инспекции МЧС России по г. Москве в 2017 году, и проведение мероприятий по подготовке к пожарной инспекции МЧС России в 2018 г.	ТСЖ	Все замечания МЧС РФ выполнены. В частности: - на паркинге -1 уровня на входе в тамбур подбассейнового пространства установлена изначально отсутствующая противопожарная дверь с доводчиком; - установлены дополнительные знаки пожарных выходов с подсветкой; - перемещены на требуемое расстояние - не менее 0,5 метра от

светильников, пожарные датчики на потолке галереи 1 этажа в районах 2, 3 и 4 секций, установленные строителями дома с нарушением регламента

II. Общедомовые работы

8. Ремонтно-восстановительные работы на кровле

8.1	Контроль состояния и ремонт гидроизоляции парапетов на кровле 10 этажа 3 и 4 секций дома	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Помимо этого, для исключения протечек: - проведена гидроизоляция парапетов на кровлях 4-ой и 6-ой секций; - выполнен ремонт 18 кв.м. черепичного покрытия кровли карнизов 2 этажа на стыке 5 и 6 секций - проведена затирка всех вскрывшихся швов между плитами пола внутреннего двора
8.2	Выполнение работ по окраске решеток (черный цвет + золото) на парапетах кровли	ООО «Сервис 21век»	Окраска решеток на кровле не проводилась. Выполнена окраска ограждений подъездов дома и стоек светильников наружного освещения (обеспечивают подсвечивание колонн на уровне 1 этажа) со стороны 3-го Голутвинского переулка; Дополнительно к плану: дважды в течение года производилась окраска люков канализационных колодцев на тротуаре у входа в дом.
8.3	Контроль состояния ограждений, ремонт и подкраска входных металлических калиток и настилов, установленных в ограждениях внешних блоков квартирных кондиционеров на кровлях всех секций	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Замечаний нет.

9. Ремонтно - восстановительные работы на фасадах дома

9.1	Обследование фасадов дома на предмет повреждений плиточной облицовки в зимний период (с оформлением дефектной ведомости)	ООО «АльпМастер», ТСЖ	Выполнено. Обследование состояния фасадов дома проводилось в период с июня по ноябрь 2018 года включительно. Обследованы фасады дома, общей площадью 6661,6 кв.м. Выявлено 1020 кв.м отслоившегося плиточного покрытия, требующего укрепления. Остались недообследованными фасады 1-ой, 5-ой и 6-ой секций со стороны 3-го Голутвинского переулка.
9.2	Работы по восстановлению и укреплению плиточной облицовки фасадов (согласно дефектной ведомости)	ООО «АльпМастер», ТСЖ	Выполнено. Работы выполнялись в ходе обследования состояния фасадов в случаях выявления аварийного состояния облицовки – отслоения плитки от стены фасада. Укрепление плитки на фасаде осуществлялось с использованием специального клея «Пена-цемент». Всего за сезон укреплено – 137,6 кв.м. из общей площади выявленных аварийных участков плиточной облицовки фасадов.

9.3	Обследование состояния декоративных накрывок и карнизов фасадов дома (с оформлением дефектной ведомости)	ООО «АльпМастер», ТСЖ	Выполнено. Оценка состояния декоративных накрывок и карнизов фасадов проводилась параллельно с обследованием фасадов. Выявлены факты недостаточного крепления металлических ограждений балконов и провисания декоративных карнизов на фасадах 4 и 5 секций со стороны 1-го Голутвинского переулка.
10. Косметический ремонт и обслуживание общедомовых помещений			
10.1	Теплоизоляция и гидроизоляция витражей галереи 1 этажа	ТСЖ	Выполнено. Работа по тепло- и гидроизоляции витражей галерей 1 и 2 этажей осуществлялась снаружи (со стороны внутреннего двора) с использованием специального силиконового герметика ТК-600. Изнутри галереи гидроизоляция примыканий рам витражей к подоконникам проведена с использованием коричневого акрилового герметика.
10.2	Косметический ремонт деревянных изделий галереи и лифтовых холлов 1-го этажа (двери, наличники, решетки конвекторов, экраны радиаторов отопления и др.)	ТСЖ	Косметический ремонт дверей и стен лифтовых холлов 1 и других этажей всех секций дома выполнялся по мере появления на них царапин и сколов. Полной реставрации были подвергнуты двери лифтовых холлов 1 этажа 3-ей и 4-ой секций, выполнена реставрация наличников и плинтусов на 4 этаже 4-ой секции, восстановлена отвалившаяся обличка межхолловых дверей 6 этажа 6-ой секции, подклеены обои в холлах 4 этажа 1-ой секции, 2 и 3 этажей 5-ой секции.
10.3	Контроль состояния и ремонт системы управления автоматических раздвижных дверей входной группы	ЗАО «РАСТ»	Выполнено. По рекомендациям специалистов ЗАО «РАСТ», проводивших плановые обследования раздвижных дверей, проведены замены роликовых тележек внутренних раздвижных дверей и направляющих.
10.4	Ремонт наружных дверей внутреннего двора и этажных дверей секций	ТСЖ	Выполнено. Двери выхода во внутренний дворик из 4-ой и 5-ой секций в связи с ремонтом квартир в 5 секции являются наиболее нагруженными и поэтому у этих дверей часто ломаются ручки, шпингалеты, доводчики; из-за многочисленных царапин и сколов проведена полная реставрация внутренних дверей выхода из 5-ой секции на внутренний дворик, входов в лифтовые холлы 1 этажа 3-ей, 4-ой и 6-ой секций. Также был проведен ремонт дверей выходов на переходные лоджии 3-го и 8-го этажей 4-ой секции.
10.5	Ремонт помещений для размещения персонала (паркинг -2 уровня) и офиса ТСЖ	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век», ООО «БеттерСтрой»	Выполнено. Отремонтировано техническое помещение для персонала ТСЖ на паркинге – 2 уровня и 4 других технических помещений на паркинге обоих уровней. Подготовлен дизайн-проект и смета на проведение капитального ремонта помещения офиса ТСЖ.
11. Ремонт и обслуживание оборудования и помещений паркинга и придомовой территории			
11.1	Ремонтно-восстановительные работы на паркинге (гидроизоляция перекрытий, покраска потолков и стен, полная замена	ООО «Гидрострой», ООО «Сервис	Выполнено. В целях исключения протечек на паркинг проведен капитальный ремонт гидроизоляции перекрытий паркинга -1 уровня (исполнитель ООО «Гидрострой»). При этом выполнена инъекционная

	плитусных керамических плиток, окраска труб, замена решеток дренажных желобов)	21век», ТСЖ	<p>гидроизоляция 93,5 п.м. протекающих компенсационных швов перекрытий, 90 п.м трещин в ж/б плитах перекрытия, а также 9-ти вводов канализационных труб 150мм и 250 мм.</p> <p>Одновременно с ремонтом гидроизоляции перекрытий выполнялся капитальный ремонт помещения паркинга -1 уровня (исполнитель ООО «Сервис 21век»), общей площадью 1335 кв.м.</p> <p>Результаты выполнения обоих ремонтов приняты комиссией ТСЖ, назначенной Общим собранием собственников помещений.</p>
11.2	Замена секционных ворот (въезд и выезд) паркинга – 2 уровня	ООО «Релей-Сервис», ТСЖ	<p>Выполнено. На въездных и выездных воротах паркинга -2 уровня в сентябре были установлены ворота фирмы «Ногманн» (Германия). Для обеспечения установки и функционирования ворот специалистами ТСЖ были проложены дополнительные электрокабели для питания блоков управления воротами и смонтированы группы их электробезопасности.</p> <p>В настоящее время на всех въездах-выездах паркинга установлены ворота фирмы «Ногманн», характеризующиеся высокой надежностью.</p>
11.3	Ремонт и замена ограждения площадки для установки мусорных контейнеров	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»	<p>Необходимости в ремонте и замене ограждения площадки для установки мусорных контейнеров не было. Проведена повторная окраска бетонных клумб, установленных на внутреннем проезде. Окрашены в коричневый цвет три общедомовых мусорных контейнеров по 0,8 куб.м. и выставлены на контейнерной площадке для обеспечения отдельного сбора мусора - пока бумаги и картона.</p>
11.4	Уборка вентиляционных камер, электрощитовых и технических помещений	ООО «Центр услуг населению», ТСЖ	<p>Выполнено. Уборка помещений осуществлялась по отдельному плану, согласованному с клининговой компанией. Дополнительно уборка всех помещений проведена накануне прибытия в дом пожарной инспекции МЧС РФ по г. Москве.</p>
11.5	Контроль состояния и ремонт шлагбаумов, стоек и переговорных устройств	ТСЖ, ИП Кобзев И.В.	<p>Ремонт оборудования шлагбаумов выполнялся по мере необходимости.</p>
11.6	Оформление (программирование) магнитных карт СКУД и пультов управления щлагбаумами и воротами паркинга	ТСЖ	<p>Выполнено. По заявкам собственников помещений за год запрограммировано 54 магнитных карт и 60 пультов для открытия шлагбаумов и ворот паркинга. Ежедневно осуществлялось обновление базы данных пультов и магнитных карт.</p>
12. Работы по благоустройству			
12.1	Ремонт трещин в мраморных плитах пола галереи 1 этажа с последующей его кристаллизацией	ООО «ФеррариСтоун», ТСЖ	<p>Выполнено. Проведена очистка 55 п.м. трещин мраморного пола галереи 1 этажа и их заполнение двухкомпонентным клеевым составом с подбором цвета в общую цветовую гамму плиток пола с последующей полировкой мест ремонта.</p>
12.2	Размещение и регулярная смена для чистки ковровых покрытий пола входной группы	ООО «КС-МСК», ИП Дорофеев А.В., ТСЖ	<p>Выполнено. Для исключения падения на скользком полу входной группы и уменьшения загрязнения галереи 1 этажа и холлов 1 этажа 1-ой секции на всю длину входной группы - это более 24 кв.м., выкладывались ковровые дорожки до ноября - коричневого цвета, а после – более радостного красного цвета.</p>

12.3	Помывка фасада здания и ворот внутреннего двора	ООО «Ронова», ООО «Онлайн оператор аренды»	Выполнено. Проведена помывка внешнего фасада дома до уровня 3-го этажа по всему периметру дома. Для обеспечения этой работы выполнено техническое обслуживание гидроподъемника с заменой трансмиссионного масла и аккумулятора.
12.4	Мытье окон фасада здания со стороны внутреннего двора по заявкам собственников (изнутри квартир)	ООО «Центр услуг населению»	Заявки на мытье окон поступили от собственников 2-х квартир и одного нежилого помещения.
12.5	Мытье витражей галерей 1 и 2 этажей со стороны внутреннего двора	ООО «Центр услуг населению»	Выполнено. Проведено трижды за летний сезон, из них один раз после проведения работ по теплоизоляции витражей.
12.6	Ароматизация помещений и галереи 1 этажа дома	ООО «Аромакомфорт», ТСЖ	Выполнено. В галерее 1-го этажа дома установлено 7 диспенсеров, баллончики с ароматами меняются каждый месяц. Под елкой в холле 1-го этажа в январе работал еще один диспенсер с ароматом сосны.
12.7	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	ГУП МГЦД	Выполнено. Работа проводилась 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. Дважды за год проведена комплексная дезинсекция всего паркинга и помещений 1 этажа.
12.8	Фитосервис галереи 1 этажа	ТСЖ	Выполнено. В течение всего года ежедневно осуществлялся уход за растениями, выставленными в холле и на окнах галереи 1 этажа – полив, подкормка, опрыскивание от болезней и вредителей. Еженедельно на стойку ресепшен выставлялись композиции из свежих цветов, соответствующих сезону и создающих теплую домашнюю атмосферу.
12.9	Фитосервис входной группы, внутреннего двора, придомовых газонов, бетонных клумб	ТСЖ	Выполнено. На круглой клумбе внутреннего двора высажена 5-ти летнее декоративное дерево взамен высохшей ели, а на единственной клумбе у въезда на 1-ый Голутвинский переулок - три трехлетних кустов сирени. В вазоны и клумбы входной группы и внутреннего двора дважды за летний сезон высаживалась цветочная рассада, а в бетонные клумбы – семена газонной травы. В течение лета за всеми внешними насаждениями осуществлялся уход – обрезка, подкормка, полив, опрыскивание от вредителей.
12.10	Установка и запуск оборудования фонтана в бассейне внутреннего двора	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ	Выполнено. Сформирована, установлена в бассейне и функционировала до ноября группа из трех фонтанов с цветовой подсветкой.
12.11	Чистка кровли всех секций дома от посторонних предметов и сорняков	ТСЖ	Выполнено. Кровли всех секций дважды за год – весной и осенью, очищались от травы и мусора.
12.12	Работы по уборке и подготовке к хранению элементов новогоднего оформления дома к встрече 2019 года; новогоднее оформление дома к встрече 2019 года	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Все новогодние украшения, использованные при новогоднем оформлении дома в декабре 2018 года были сохранены и использованы при украшении дома к встрече Нового 2019 года: в частности были установлены и наряжены 3 елки, оформлена инсталляция со сказочными персонажами и зверушками, пользующаяся особой

популярностью у детей, размещены елочные и световые гирлянды, в лифтовых холлах 1 этажа установлены новогодние композиции в корзинах.

Один из известных московских художников оформил на стене фойе главного входа в дом панно «Николай Коперник», которое может стать одной из достопримечательностей дома. Эта работа была выполнена по инициативе Правления ТСЖ и оплачена членом Правления Оселедько А.А. Выражаем искреннюю благодарность Оселедько А.А. за этот прекрасный подарок жителям и гостям дома.

13. Работа по раскрытию информации о ТСЖ

13.1	Работы по раскрытию информации о ТСЖ в ГИС ЖКХ (согласно законодательства РФ)	ТСЖ ООО	<p>Выполняются согласно Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД". Помощь ТСЖ в этой работе для обеспечения своевременного и полного раскрытия информации оказывает ООО «МЦФЭР-пресс», по Договору возмездного оказания услуг.</p> <p>Раскрывается информация о ТСЖ и его работе на порталах «Реформа ЖКХ» и «Дома Москвы», которые Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 124 от 02.04.2013 года определены в качестве официальных площадок для размещения информации о деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ.</p>
13.2	Ведение сайта ТСЖ «Коперник» dom-kopernik.ru	ТСЖ	<p>Выполнено. На сайте ТСЖ «Коперник» выложены протоколы заседаний Правления ТСЖ, Общих собраний членов ТСЖ «Коперник» и собственников помещений ЖК «Коперник», документы, утвержденные этими собраниями, месячные отчеты о работе ТСЖ и другая текущая информация.</p>
13.3	Профилактика состояния компьютеров ТСЖ «Коперник», текущее обновление специального программного обеспечения, обеспечение и контроль состояния антивирусной защиты компьютеров ТСЖ «Коперник»	ТСЖ	<p>Выполнено. Профилактика выполнялась своевременно, критические инциденты информационной безопасности на сегодняшний день отсутствуют. Антивирусная защита от известного вендора, обеспечивающая базовый уровень защищенности периметра локальной сети, развернута на всех рабочих станциях и находится в постоянном актуальном состоянии.</p>

14. Работа с собственниками помещений

14.1	Работы по выполнению заявлений и заявок собственников помещений	ТСЖ	<p>По записям в оперативном журнале диспетчеров за год выполнено 1352 заявки на выполнение различных работ. Непосредственно от собственников помещений и жителей дома поступило 803 заявки - в среднем, по 65 заявок в месяц. Выполнено ряд заявок, заявлений и пожеланий собственников помещений и жителей дома, поступивших на ресепшн и в Правление ТСЖ в письменном виде, по телефону и высказанных в рабочем порядке.</p>
14.2	Работа по обеспечению платежей собственниками помещений и взысканию задолженностей	ТСЖ	<p>Работа выполняется регулярно путем своевременного оформления квитанций и счетов на оплату обязательных платежей и передачи их собственникам помещений для оплаты. В 2018 году задолженностей за три</p>

			и более месяцев было немного и после соответствующего уведомления они оперативно оплачивались собственниками помещений, а все спорные вопросы по обязательным платежам разрешались в рабочем порядке.
14.3	Рассылка по электронной почте собственникам помещений отчетов о работе ТСЖ	ТСЖ	Выполнено. Ежемесячные отчеты о работе ТСЖ рассылались собственникам помещений по электронной почте, а также выкладывались на сайте ТСЖ. Помимо отчетов в электронной форме с оформлялись и выкладывались на сайте отчеты в виде фотопрезентаций.
В период с 12.04 по 29.06.2018 года проведены Общее собрание членов ТСЖ «Коперник и Общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме. Протоколы этих Общих собраний разосланы собственникам помещений по электронной почте и выложены на сайте ТСЖ «Коперник». Все решения Общих собраний в течение года выполнены полностью.			

Исполнитель:
Управляющий ТСЖ «Коперник»
Дремух В.И.
8 965 369 57 97