

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОПЕРНИК»

119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 22, корп. 3
+7(495) 662 35 34, dom@dom-kopernik.ru

Отчет о работе в мае 2019 года

1. Май – это праздничный и первый, по настоящему, теплый месяц года, поэтому в этом месяце большая часть работ проводилась на улице. В частности:

- закуплена и высажена цветочная рассада в клумбы и вазоны внутреннего двора и входной группы;
- взамен плохо прозимовавших кустарников и деревьев (во внутреннем дворе мало солнца и сквозняки) закуплены и высажены хвойные деревья и кустарники;
- взамен разрушившихся из-за погодных условий уличных цветочниц закуплены и окрашены в красный цвет 5 новых бетонных цветочниц, обновлена окраска старых 17-ти бетонных цветочниц и полусфер, используемых для разметки придомовой территории;
- проведена мойка остекления (до 6 метров в высоту) по всему внешнему периметру дома и внутреннему дворику, а также мокрая уборка придомовой территории;
- обновлена окраска четырех ближайших к входу в дом канализационных люков и ограждений входной группы.

2. Во исполнение Перечня работ по обслуживанию и текущему ремонту дома на 2019 год, утвержденного Общим собранием членов ТСЖ «Коперник», проведены:

- анализ качества водопроводной воды в доме. Работа выполнена независимой лабораторией «ТЕСТЭКО». Все показатели качества воды соответствуют действующим гигиеническим требованиям;
- замер сопротивления изоляции проводов, кабелей и обмотки электромашин, а также проверка согласования параметров цепи «фаза-нуль» с характеристиками аппаратов защиты и непрерывности защитных проводников. Периодичность выполнения таких замеров – 1 раз в 3 года. Работа выполнена специализированной фирмой – ООО «ЭНЗИБЕН». Согласно отчету по результатам замеров все показатели электросети ЖК «Коперник» соответствует нормативам.

3. Начались работы по подготовке системы отопления и вентиляции к эксплуатации в осенне-зимнем сезоне 2019-2020 гг. В частности, в мае проведены:

- профилактика вентиляционной установки 5-ой секции с заменой фильтров и прочисткой теплообменников;
- работы по ремонту теплоизоляции трубопроводов, по ремонту и замене запорной арматуры индивидуального теплового пункта (ИТП) дома.

4. Фирмой ООО «ПТМ», обслуживающей лифтовое оборудование «Daldos», проведены замены кнопок вызова на лифте паркинга в районе 4-ой секции и на лифте в Фитнес-центр (с галереи 1-ого на 2-ой этаж.)

5. Фирмой ООО «ВЕНТЕКС» проведена диагностика вышедшего из строя кондиционера в помещении «Серверной», выявлена неисправность реле высокого давления Slnph, а также необходимость замены системной платы управления X32A из-за короткого в ней замыкания.

6. Фирмой ООО «Профессиональная автоматика» проведена диагностика системы управления раздвижных стеклянных дверей входной группы из-за неполного смыкания их створок. В результате выявлен сильный износ напольных направляющих наружных и внутренних раздвижных дверей, а также износы зубчатого колеса двигателя и приводного ремня наружной раздвижной двери.

7. Проведен ремонт соло-лифта (канализационного насоса) в подвальном помещении дежурных инженеров и замена не подлежащего ремонту соло-лифта в подвальном помещении кухни.

8. Организованы вызов аварийной бригады и прочистка засора канализационной трубы ресторана гидродинамическим способом.

9. Выявлены две протечки в нежилые помещения паркинга, которые произошли по вине собственников квартир 4-ой секции. В очередной раз обращаемся к собственникам помещений внимательно следить за состоянием установленных в квартирах сантехнических приборов и периодически инспектировать состояние внутриквартирных сантехнических коммуникаций, находящихся в сантехнических шкафах.

10. В связи с завершением срока службы были сданы на перезарядку 180 общедомовых огнетушителей, из них 18 штук были забракованы, остальные перезаряжены и возвращены на места «постоянной дислокации» в пожарных шкафах паркинга и галереях 1 и 2 этажей, а также в этажных сантехнических нишах.

11. По данным диспетчерской службы выполнено 26 заявок жителей дома и 55 заявок на оперативное обслуживание общедомового инженерно-технического оборудования.

12. По состоянию на 1 июня 2019 года наша общая задолженность перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями составляет более 6,37 миллионов рублей. Из-за недостатка денежных средств ТСЖ не может своевременно оплачивать по счетам ресурсоснабжающих и подрядных организаций, а также своевременно выполнять запланированные на лето работы по обслуживанию и текущему ремонту дома. В частности, ремонты всех выявленных неисправностей инженерного оборудования (п.п 5 и 6 настоящего отчета) мы вынуждены отложить до оплаты накопившейся задолженности по теплу.

В очередной раз обращаемся к собственникам помещений с настоятельной просьбой регулярно, т.е. ежемесячно, оплачивать платежи по обслуживанию, коммунальным услугам, текущему и капитальным ремонтам.

С уважением,

Администрация ТСЖ «Коперник»