

Документ одобрен Правлением ТСЖ 21 февраля 2020 года и рекомендован к утверждению Общим собранием членов ТСЖ «Коперник»

Отчет о выполнении перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту ЖК «Коперник» на 2019 год

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель	Отметка о выполнении
I. Работы по ремонту и техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования			
1. Ремонт и техническое обслуживанию 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 рамках подготовки инженерного оборудования к новому отопительному сезону выполнены следующие работы: - ремонт теплоизоляции трубопроводов, ремонт и замена запорной арматуры, промывка теплообменников вентиляции общедомовой и жилой зон; - проведена опрессовка системы подогрева приточной вентиляции.
1.2	Проведение ТО наружных и внутренних блоков кондиционеров помещения «серверной»	ООО «Вентекс», ТСЖ	Выполнено. Проведена диагностика вышедшего из строя кондиционера в помещении «Серверной». Выявлена неисправность реле высокого давления Slnph, а также необходимость замены системной платы управления X32A. Проведение ремонта кондиционера признано экономически нецелесообразным.
1.3	Приобретение и установка резервного кондиционера для помещения «Серверной»	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. Закуплен и установлен в помещении «Серверной» новый кондиционер (взамен установленного более 12 лет тому назад еще в ходе строительства дома и не подлежащего ремонту).
2. Ремонт и техническое обслуживанию индивидуального теплового пункта (ИТП)			
2.1	Подготовка систем теплоснабжения к сезонной эксплуатации - опрессовка, промывка, проведение контрольно-измерительных мероприятий и поверок, замена неисправной и устаревшей запорной	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено. В апреле был завершен отопительный сезон 2018-2019 гг. и все инженерные системы дома переведены на режим летней эксплуатации. В течение июня-августа проведен большой объем работ по подготовке инженерных систем к отопительному сезону 2019-2020 гг.

	арматуры, проверка и ремонт систем автоматики ИТП		<p>Паспорт готовности дома к осенне-зимней эксплуатации, подписанный ПАО «МОЭК» и Управой района Якиманка, передан 23.08.2019г. в префектуру ЦАО г. Москвы.</p> <p>Новый отопительный сезон в доме начался 23 сентября согласно распоряжения заместителя мэра г. Москвы Бирюкова П.П. Сообщение о начале отопительного сезона разослано всем собственникам помещений и жителям дома по электронной почте.</p>
2.2	Уборка помещений ИТП	ООО «Катран-Сервис», ТСЖ	Выполнено. Помимо 2-х сезонных уборок проведены уборки перед приходом инспектора ИТП для проверки готовности ИТП к зимней эксплуатации, а также после проведения капитального ремонта системы автоматического управления ИТП
<p>В ходе подготовки инженерного оборудования дома к отопительному сезону в ИТП был выполнен большой объем ремонтных и регламентных работ, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во исполнение решения общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» подрядной организацией ООО «МЗТА Инжиниринг» выполнен капитальный ремонт системы теплоснабжения дома в части системы автоматического управления ИТП; - проведен ремонт теплоизоляции трубопроводов и промывка теплообменников отопления и вентиляции; - на трубопроводах систем отопления и подогрева воды для вентиляции заменено более 40 единиц запорной арматуры (в основном - 0,5-дюймовые краны для горячей воды); - сняты с трубопроводов, сданы на поверку и после поверки обратно установлены более сотни манометров; - заменена задвижка на трубопроводе теплоносителя теплообменной установки ГВС жилой зоны; - установлены новые паранитовые прокладки диаметром 200 мм на вводной задвижке городского теплоносителя; - заменены вибровставки на трубопроводе узла подкачки теплоносителя и участок трубопровода подпитки системы ГВС; - произведены замена вышедших из строя датчиков давления на системах ГВС и отопления (в количестве 9 штук, они ни разу не менялись с момента их установки при строительстве дома) и неисправного электропривода редукционного клапана в системе отопления общественной зоны; - опрессованы давлением 25 атмосфер трубопроводы теплоносителя от городской камеры присоединения до вводных задвижек и давлением 10 атмосфер трубопроводы и теплообменники ИТП, внутренние трубопроводы систем отопления и подогрева вентиляции. По завершению работ по опрессовке внутренние трубопроводы отопительных систем промыты и заполнены подготовленной технической водой; <p>Дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведены очередные периодические проверки общедомового прибора учета тепловой энергии ИВБ ВИС.Т и других измерительных приборов в ИТП (следующая такая проверка состоится через 4 года - в декабре 2023 года). 			
3. Ремонт, модернизация и техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения			
3.1	Обслуживание и текущий ремонт системы водоподготовки	ООО «Альт-груп», ООО «Сервис 21 век», ТСЖ	<p>Выполнена очередная проверка общедомового водосчетчика МТWi-25 (следующая такая проверка состоится через 4 года - в декабре 2023 года).</p> <p>В ходе плановых работ по обслуживанию системы водоподготовки</p>

			<p>подрядной организацией проводились экспресс-анализы качества воды.</p> <p>Регулярный контроль и обслуживание системы водоподготовки осуществляли инженеры ООО «Сервис-21 век».</p>
3.2	Приобретение и замена регулятора давления в помещении «Водоподготовки»	ООО «Сервис 21век»	<p>Работники ООО «Сервис-21 век» выполнили сложный ремонт регулятора давления, что позволило продолжить его эксплуатацию.</p>
3.3	Приобретение и обеспечение использования в системе водоподготовки таблетированной соли для регенерации фильтрующей смолы	ТСЖ, ООО «МежРегионОпт», ОО «Сервис 21 век»	<p>Выполнено. За год для смягчения воды закуплено 10 тонн технической соли.</p>
3.3	Работы по промывке, ремонту, испытанию и техническому обслуживанию (ТО) электрических бойлеров системы ГВС	ООО «Сервис 21век»	<p>Выполнено. В ходе подготовки системы горячего водоснабжения к сезонному отключению ПАО «МОЭК» горячей воды проведена проверка работоспособности и промывка электрических бойлеров. С 5 по 15 августа горячее водоснабжение дома обеспечивалось общедомовыми электрическими бойлерами. Снабжение квартир дома горячей водой в этот период не прерывалось.</p>
3.4	Работы по замене запорной арматуры на квартирных стояках систем ХВС, ГВС	ООО «Сервис 21век»	<p>Выполнено. - выполнены аварийные работы по замене участка трубопровода стояка ГВС в одной из квартир 1-ой секции.</p> <p>В течение года выявлены протечки на сантехническом оборудовании 3 квартир. Своевременное оповещение собственников квартир о протечках и принятие мер по их локализации позволило избежать тяжелых последствий.</p>
3.5	Проведение независимой экспертизы качества воды в водопроводной сети дома	ТСЖ, ИЛ «ЛокИнвест»	<p>Выполнено. Расширенный химический анализ водопроводной воды в доме проведен в апреле-месяце испытательной лабораторией ИЛ «ЛокИнвест», входящей в Ассоциацию независимых лабораторий ТЕСТЭКО. Забор воды для анализа был произведен в квартире №76 (6 этаж 4-ой секции).</p> <p>В результате проведенного анализа установлено, что все показатели качества воды соответствуют действующим гигиеническим требованиям. Отчет №ПД-060-L35/ДР/04.19 от 29.04.2019 г. разослан собственникам помещений по электронной почте и выложен на сайте ТСЖ «Коперник».</p>
3.6	Очистка дренажных желобов и приемков на паркинге	ТСЖ	<p>Выполнено. Дренажные приемки на паркинге -2 уровня очищались дважды в течение года, а дренажные желоба - ежемесячно.</p>
3.7	Покраска трубопроводов и оборудования в помещении «Насосной»	ТСЖ, ООО «Сервис 21век»	<p>Выполнено.</p>
3.8	Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровле	ТСЖ, ООО «Сервис 21век»	<p>Выполнено. Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровлях секций дома выполнялись дважды в ходе сезонных осмотров кровель.</p>

			Установлена новая воронка водостока и ремонт гидроизоляции на переходной лоджии 3 этажа 6 секции.
3.9	Гидродинамическая прочистка высоким давлением горизонтальных участков канализационных трубопроводов	ТСЖ, ООО «Катран Сервис», ООО «ЭкоСлон»	Выполнено для устранения засоров канализационных трубопроводов: - из помещений ресторана; - из вентиляционной камеры №19 - из гостевых туалетов 1 этажа
<p>Дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в феврале устранена протечка через деформационный шов длиной 5 м.п. в перекрытии паркинга -1 уровня над проездом у машиномест №№ 10-11 с применением инъекционной гидроизоляции (подрядчик ООО «Гидрострой»); - в сентябре устранена протечка в стене подвала паркинга -2 уровня в районе машиноместа №85. Для этого была выполнена инъекционная гидроизоляция участка стены, площадью 2,6 кв.м., 2-х вводов канализационных труб, диаметром 150мм и 200мм, а также холодных швов, общей длиной 6,6 м.п. (подрядчик ООО «Гидрострой»); по завершению работы силами ООО «Сервис 21 век» выполнены необходимые отделочные работы. Также в сентябре проведен ремонт участка потолка паркинга -1 уровня с гидроизоляцией незадействованного технологического отверстия диаметром 300 мм., выходящего во внутренний дворик и заложено пеноплексом без необходимой гидроизоляцией. В ходе ремонта отверстие было заполнено гидроизоляционным составом «Тимпанат-101»; - в ноябре установлены два обратных клапана на канализационных трубопроводах 4-ой и 6-й секций от этажных мусорокамер - для устранения возможности обратной тяги через канализационные водостоки и проникновения неприятных запахов в мусорокамеры и лифтовые холлы; - в декабре устранены: <ul style="list-style-type: none"> *) засор выводной канализационной трубы, диаметром 200 мм, на участке от наружной стены дома в районе 5-ой секции до приемного городского колодца. В результате засора этой трубы и нарушения ее герметичности канализационные стоки стали проникать сквозь стену подвала в помещение вентиляционной камеры №19. Для устранения протечки была проведена инъекционная гидроизоляция участка стены подвала, площадью более 1 кв.м., и 2-х вводов 200 мм канализационных труб; по завершению работы силами ООО «Сервис-21 век» выполнены необходимые отделочные работы; *) засор в канализационном лежаке гостевых туалетных комнат 1 этажа и нежилых помещений 1-ой секции путем промывки лежака гидродинамическим способом (исполнитель ООО «ЭкоСлон»); - выявлены две протечки в нежилые помещения паркинга, которые произошли из-за неисправностей сантехнического оборудования квартир 4-ой секции; собственники этих квартир были оперативно оповещены о неисправностях квартирного сантехнического оборудования, что позволило избежать негативных последствий; - выполнен ремонт соло-лифта (канализационного насоса) в подвальном помещении дежурных инженеров и замена не подлежащего ремонту соло-лифта в подвальном помещении кухни - проведен ремонт общедомового стояка ГВС секции №2 с заменой участка протекающего пропиленового трубопровода d50мм; причина протечки - трещина, образовавшаяся со временем из-за некачественной сварки во время строительства дома; - выполнены аварийные работы по замене участка трубопровода стояка ГВС в одной из квартир 1-ой секции; - проведены сварочные работы по замене участка трубопровода подачи теплоносителя к установке тепловой завесы ворот Автомойки (работа выполнена за счет собственников помещения автомойки). 			

4. Ремонт и техническое обслуживание систем электроснабжения и электрооборудования			
4.1	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР оборудования в этажных электротехнических нишах всех секций	ООО «Сервис 21век»	Выполнено. Проведены работы по протяжке контактов в этажных электротехнических нишах всех секций.
4.2	Замена люминесцентных ламп на светодиодные в общедомовых помещениях	ТСЖ, ООО «Сервис 21век»	Такая работа выполнялась в течение всего года по мере выгорания люминесцентных ламп в светильниках на паркинге, на 1 и 2 этажах дома, в этажных холлах, во внутреннем и других общедомовых помещениях.
4.3	Сбор, вывоз и обезвреживание выгоревших люминесцентных (ртутьсодержащих) ламп	ООО «Чистый город», ООО «Сервис 21век», ТСЖ	За 2019 год собрано около 400 штук выгоревших люминесцентных ламп. Для их вывоза и утилизации в 2019 году заключен договор с ООО «Чистый дом». Непосредственно вывоз собранных ламп запланирован на январь – февраль 2020 года.
4.4	Техническое обслуживание и ППР оборудования электрощитовых №№1, 2, 3, 4, 5	ООО «Сервис 21век»	Выполнены уборка помещений и работы по протяжке контактов.
4.5	Проверка работы АВР ВРУ №1, 2	ООО «Сервис 21век»	Выполнены контрольные переключения с луча А на луч В и обратно.
4.6	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР электрооборудования ВРУ №1, 2	ООО «Сервис 21век»	Выполнены уборка помещения и работы по протяжке контактов.
4.7	Проведение измерений сопротивления изоляции и других электроиспытаний на общедомовом электрооборудовании	ООО «Сервис 21век»	Работа выполнена по договору со специализированной фирмой ООО «ЭНЗИБЕН». Периодичность выполнения таких замеров – 1 раз в 3 года. Согласно отчету по результатам замеров все показатели электросети ЖК «Коперник» соответствует нормативам.
4.8	Приобретение и замена металлогалогеновых светильников подсветки фасада на уровне 2-го этажа на экономичные светодиодные светильники аналогичного дизайна.	ООО «Сервис 21век»	Подобрать светодиодные светильники с дизайном, аналогичным действующим светильникам, не удалось. Вместе с тем, стоимость светодиодных светильников, отличного дизайна, имеющих требуемые характеристики, слишком велика для их закупки в рамках текущего ремонта. В связи с этим, в течение года выполнялись поддерживающие ремонты действующих светильников.
<p>В течение года выполнялся следующие ремонты системы электроснабжения и электромонтажные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонты светильников типа «красный глаз», обеспечивающих подсветку колонн в холле 1 этажа и установленных на стенах галерей 1-го и 2-го этажей; - ремонты системы подсветки «Звездное небо» на потолке входной группы – заменялись перегоревшие трансформаторы и светодиодных лампы, работа выполнялась с использованием гидравлического подъемника; - разовый ремонт светильников наружного освещения на потолке перекрытия 2-го этажа дома в районе помещения «Автомойки» - заменены 2 			

перегоревших трансформатора и лампы во всех 19-ти потолочных светильниках. В связи с большой высотой потолка работы проводилась с использованием специально собранной туры;

- ремонты наружных светильников в черных металлических корпусах, установленных на стенах 2-го этажа дома со стороны внутреннего проезда, с заменой в них перегоревших трансформаторов и металлогалогеновых ламп;
- протяжка нового кабеля, взамен выгоревшего, к светильнику над машиноместом № 49 (паркинг -1 уровня).
- ремонт потолочных светильников холла 1 этажа, работа выполнялась с использованием гидравлического подъемника;
- ремонт подсветки указателя адреса на фасаде дома;
- ежедневно проводился обход общедомовых помещений и заменялись перегоревшие лампы в светильниках паркинга, внутреннего двора, переходных лоджий, этажных лифтовых и приквартирных холлов.

5. Ремонт и обслуживание лифтов			
5.1	Техническое обслуживание и ремонт общедомовых лифтов	ООО «ПТМ» ЗАО «Коне Лифтс», ТСЖ	<p>ТСЖ организует обслуживание 15 общедомовых лифтов, из них 13 лифтов обслуживает ЗАО «Коне Лифтс». К работе 2-х лифтов итальянской фирмы «Daldoss Elevetronic S.p.a.» - лифт на паркинг с 1 этажа со стороны 4 секции и лифт в СПА с 1 этажа, было много нареканий из-за их неустойчивой работы. В связи с этим для их обслуживания в марте был заключен Договор с ООО «Подъемно-транспортные машины»(ООО «ПТМ»), для которой эти лифты являются профильными. Фирма обследовала лифты и провела требуемые регламентные работы, в том числе заменила кнопки вызова в кабине лифта на паркинг, номера на которых не соответствовали номерам этажей.</p> <p>В июне ЗАО «Коне Лифтс» выполнило замену неисправной управляющей платы вызывной панели лифта 3-ей секции.</p> <p>С августа по октябрь во исполнение решения Общего собрания собственников помещений был проведен капитальный ремонт по модернизации лифтов 5-ой секции дома, подрядчик – ООО «Авант Групп». В ходе модернизации в кабине большого лифта 5 секции была обеспечена возможность установки на стены его кабины специальных матов, обеспечивающих защиту стен от случайных царапин и повреждений при перевозке людей и мебели.</p>
5.2	Ежегодное техническое освидетельствование общедомовых лифтов	ООО «ИЦ «НЕТЭЭЛ», ТСЖ	<p>Выполнено. В феврале завершено обязательное ежегодное освидетельствование всех 15 общедомовых лифтов, 7 из которых были освидетельствованы ранее - в декабре 2018 года (исполнитель - ООО «Инженерный центр «НЕТЭЭЛ»).</p> <p>Декабрь - Проведено плановое освидетельствование 7 лифтов ЖК «Коперник». Замечаний нет. Освидетельствование остальных 8 лифтов будет проведено в феврале 2020 года.</p>

5.3	Ежегодное страхование общедомовых лифтов	ООО «РЕСО-Гарантия», ТСЖ	Выполнено. Страхование всех 15 общедомовых лифтов проведено в феврале 2019 года.
6. Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения			
6.1	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности в квартирах и нежилых помещениях, находящихся в собственности	ООО «Технологии безопасности», 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.
6.2	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности общедомовых помещений	ТСЖ, ООО «Технологии безопасности», ЗАО «Хоневелл»	Выполнено. Проверки работы датчиков проводились ежемесячно в рамках Договора с ООО «Технологии безопасности», в т.ч. с привлечением специалистов ЗАО «Хоневелл».
6.3	Промывка пожарного водопровода и проверка работы насосов системы водяного пожаротушения	ООО «Технологии безопасности», ООО «Сервис 21 век»	Выполнено в июне во время очередной проверки функционирования системы пожарной безопасности дома.
6.4	Проверка состояния первичных средств пожаротушения на паркинге и этажах дома	ТСЖ	Выполнено. Результаты проверки занесены в «Журналы учета первичных средств пожаротушения ЖК «Коперник».
6.5	Перемотка пожарных рукавов, размещенных в этажных СТШ 4 и 5 секций, в пожарных шкафах паркинга и галерей 1 и 2 этажа	ООО «Технологии безопасности», ТСЖ	В феврале проведена ежегодная перемотка (перекатка на новое ребро) всех пожарных рукавов, размещенных в пожарных шкафах паркинга, галерей 1 и 2 этажей, в сантехнических нишах 4-ой и 5-ой секций. Выявлена необходимость замены 34 пересохших пожарных рукавов.
6.6	Перезарядка огнетушителей с истекшим сроком зарядки и замена неисправных огнетушителей (160 шт.)	ТСЖ, «Магазин 01»	Выполнено. В мае на перезарядку были сданы 180 общедомовых огнетушителей, у которых истек срок годности. Из них 18 огнетушителей были забракованы, остальные перезаряжены и возвращены на места «постоянной дислокации» - в пожарные шкафы паркинга и галерей 1 и 2 этажей, а также в этажные сантехнические ниши 1, 2, 3 и 6 секций.
6.7	Приобретение и замена сухих пожарных рукавов (32 шт.)	ТСЖ	В марте приобретены 34 пожарных рукава для замены пересохших рукавов, в том числе 8 штук РПМ-65мм и 26 штук РПМ(В)- 50мм
<p>Дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в рамках Федерального государственного пожарного надзора проведена внеплановая выездная проверка ЖК «Коперник» силами Управления МЧС по ЦАО г.Москвы с целью контроля за исполнением предписания от 02.10.2018 № 197/1/1. По итогам проверки составлен Акт от 20.12.2019г. №331, вывод по итогам проверки – все замечания устранены, нарушений не выявлено; - совместно с Пожарной частью №1131 (ул. Крымский вал, 9) подготовлен План действий пожарных расчетов при возникновении чрезвычайных ситуаций в ЖК «Коперник». 			
7. Ремонт, обслуживание и развитие системы видеонаблюдения			

7.1	Контроль состояния и ремонт оборудования системы видеонаблюдения дома и паркинга	ООО «Сервис 21 век»	Ведутся регулярные проверки работоспособности видеорегистраторов с контролем записи в базу данных
7.2	Уход за камерами наружного видеонаблюдения	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»	Выполнено: осуществлялась регулярная протирка корпусов видеокамер, в том числе при помывке фасадов дома.
8. Техническое обслуживание телевизионной системы дома			
8.1	Обслуживание и ремонт оборудования TV-системы (усилители, конверторы, разветвители, блоки питания)	ООО «Сервис 21 век», ООО «ВелаСат»	Выполнено. Проведена замена неисправного усилителя спутникового TV-сигнала НТВ+ в 6-ой секции.
8.2	Установка дополнительного оборудования для приема/передачи сигнала цифрового телерадиовещания (в связи с переходом государственного телерадиовещания на цифровой формат)	ООО «Сервис 21 век», ООО «Сателит»	Выполнено. Жители дома могут принимать 30 бесплатных общегосударственных телеканалов и 3 радиоканала в цифровом качестве. Платные услуги по подключению цифровых каналов TV в доме оказывают следующие Интернет-провайдеры – Rinet, НТВ+, 108 Телеком, Ростелеком.
Дополнительно: - на паркинге -2 уровня установлен усилитель сигналов Wi-Fi; - проведена модернизация телефонной сети ТСЖ «Коперник»: для этого была создана виртуальная АТС, закуплены и установлены в служебных помещениях 10 современных цифровых телефонов взамен старых аналоговых аппаратов.			
II. Общедомовые работы			
9. Ремонтно-восстановительные работы на кровле			
9.1	Контроль состояния и выполнения ремонта гидроизоляции парапетов на кровле 15-16 этажах 5-ой секции	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ	Выполнено: работы произвело ООО «МонтажСпецСтрой», выполняющая ремонт квартиры №115. Качество выполнения работ контролировали сотрудники ООО «Сервис 21 век».
9.2	Окраска решеток (черный цвет + золото) входной группы и металлических ограждений парапетов кровли	ООО «Сервис 21 век»	Выполнена окраска решеток 1 этажа и цоколя у входов в дом и нежилые помещения. Окраска металлических ограждений кровли не выполнялась. Взамен выполнена очистка от следов ржавчины и покраска ограждений переходной лоджии 3 этажа 4 секции и смежного с ней балкона (около 15 погонных метров);
9.3	Контроль состояния и обслуживание металлических калиток и настилов, установленных в ограждениях внешних блоков квартирных кондиционеров на	ООО «Сервис 21 век»	Выполнено.

	кровлях всех секций		
Дополнительно; - весной и осенью проводилась уборка травы и накопившегося мусора с кровель дома.			
10. Ремонтно - восстановительные работы на фасадах дома			
10.1	Ремонт плиточной облицовки фасадов дома (с учетом результатов их обследования в 2018 году)	ООО «АльпМастер», ТСЖ	<p>Во исполнение решения Общего собрания собственников помещений выполнены капитальные ремонты фасадов 1-ой и 6-ой секций со стороны 3-го Голутвинского переулка, а также фасада 4-ой секции со стороны 1-го Голутвинского переулка.</p> <p>Начат капитальный ремонт 5-ой секции дома со стороны 1-го и 3-го Голутвинских переулков. В связи с наступлением холодов завершить эту работу планируется весной 2020 году.</p> <p>В ходе ремонтов на фасадах укреплены отслаивающиеся облицовочные плитки и установлены новые облицовочные плитки, взамен ранее выпавших и снятых в 2018 году в ходе обследования фасадов. Укрепление и установка плиток осуществлялась с использованием специального клея «Пена-цемент», надежность которого проверена в ходе испытаний: приклеенные на потолок плитки выдерживали груз в 80 килограмм.</p>
<p>Дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - облицованы керамической плиткой цоколи двух наружных колонн дома в районе «Автомойки»: до этого они были окрашены, постоянно подвергались воздействию влаги и имели неприглядный вид. - проведен ремонт одной из колонн паркинга -1 уровня (машиноместо № 11), на которой в связи с подвижками дома на большом участке отслоилась штукатурка. - установлены угловые накладки с отражателями из прессованной резины на 3-х колоннах паркинга, поврежденных вследствие неаккуратной езды водителей автомобилей; - выполнена очистка от ржавчины и окраска металлических крышек 7-ми кабельных прямков на полу паркинга -1 уровня, а также противопожарных ворот паркинга – 2 уровня. 			
11. Ремонт этажных общедомовых помещений			
11.1	Косметический ремонт деревянных изделий галереи, лифтовых холлов 1-го этажа и этажных холлов (двери, наличники, решетки конвекторов, экраны радиаторов отопления и др.)	ТСЖ	<p>Выполнен большой объем работ по поддержанию в сохранности оборудования холлов общедомовых помещений, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оперативно устранялись мелкие сколы и царапины на деревянных предметах интерьера, нанесенных в ходе текущей эксплуатации помещений, ремонтировались сломанные ножки декоративных решеток, установленных над встроенными в пол теплообменниками; - производились многочисленные ремонты общедомового имущества - это замена сломанных дверных ручек, перекраска и укрепление отслаивающихся напольных плинтусов в этажных лифтовых и

			<p>приквартирных холлах, замена неисправных доводчиков;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведены ремонты дверей помещения «Диспетчерской», мусорокамер 9 этажа 1 секции, 4 и 9 этажей 5-ой секции, 4 этажа 6-ой секции, а также дверей выходов на пожарные лестницы 11 и 12 этажей 5-ой секции; - выполнен «капитальный ремонт» макета ЖК «Коперник», установленного в тамбуре между раздвижными дверями входной группы: восстановлены упавшие архитектурные детали макета; - произведен ремонт мозаики пола в холле 1 этажа, укреплены отслоившиеся плитки парапетов и пола на спуске к воротам внутреннего двора; - на отдельных дверях выходов на переходные лоджии поставлены ограничители для проветривания.
11.2	Обслуживание и ремонт системы управления стеклянных раздвижных дверей входной группы	ООО «Профессиональная автоматика», ТСЖ	<p>Проведены следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в мае - 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; - в июле - ремонт механизма привода стеклянных раздвижных дверей: заменен зубчатый ремень привода двигателя наружных дверей, установлены новые металлические направляющие для наружных и внутренних дверей; - в октябре - оперативный ремонт оборудования наружной пары раздвижных дверей входной группе: заменены сточившиеся в ходе длительной эксплуатации пластиковые ролики; - в декабре - замена обратного ролика механизма привода наружных раздвижных дверей. <p>Выполнены плановые профилактические работы на тепловых завесах (электрической и водяной) тамбура главного входа.</p>
11.3	Уборка этажных СТШ, электрощитовых и слаботочных ниш	ООО «Катран-сервис», ТСЖ	Выполнено.
12. Обслуживание и ремонт помещений и оборудования паркинга и придомовой территории			
12.1	Оборудование туалета на паркинге для обслуживающего персонала (пом.№№7-8)	ООО «Сервис 21 век»,	Выполнено. В связи с тем, что единственный мужской туалет на 1 этаже, находящийся в частной собственности, выдерживал большие

	по БТИ)	ТСЖ	нагрузки, вплоть до образования очередей, было принято решение оборудовать общедомовой туалет на паркинге, которым могли бы пользоваться водители и обслуживающий персонал. Эта задача выполнена: туалет и душевая комната оборудованы в техническом помещении у машиноместа №49. После ввода в эксплуатацию нового туалета был проведен косметический ремонт двух гостевых туалетных комнат на 1-ом этаже. В ходе ремонта заменены унитазы, раковины и плитуса, проведена окраска стен светлыми красками, выполнена реставрация дверей, обновлена окраска дверей, улучшено освещение комнат с использованием светодиодных лент и новых светильников.
12.2	Выгородка 2-х помещений на паркинге для хранения оборудования и инструмента по уборке паркинга и придомовой территории (в районе м/м №1 паркинга -1 уровня)	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ	Выполнено. Упомянутые помещения выгорожены на свободных общедомовых площадях паркинга -1 уровня у машиномест №1 и №3 с использованием легких панелей, которые при необходимости могут быть легко демонтированы..
12.3	Ремонт помещения столярной мастерской на паркинге -2 уровня (пом. №59 по БТИ)	ТСЖ ООО «Сервис 21 век»	Ремонт столярной мастерской перенесен на 2020 год. Взамен проведен ремонт 3-х технических помещений с монтажом потолочных перекрытий и побелкой стен на паркинге -2 уровня - № по БТИ 48, 67, 73.
12.4	Обслуживание и ремонт ограждений площадки для установки мусорных контейнеров и разметки территории	ТСЖ	Выполнено. В июле по инициативе Правления ТСЖ и по согласованию с Управой района Якиманка контейнерная площадка была перенесена с придомовой территории на муниципальную по адресу: 1-ый Голутвинский переулок, дом3-5, стр.3. Без контейнеров внутренний проезд выглядит цивилизованно; жителям квартир, окна которых выходят на внутренний проезд, не мешает по ночам шум мусоросборщиков; отсутствуют неприятные запахи и мусор на придомовой территории у «Автомойки»; появились места для гостевой (кратковременной) парковки автомобилей и погрузки/разгрузки грузового автотранспорта.
<p>Дополнительно: С 1 января 2020 года в Москве официально начался отдельный сбор бытового мусора. В ходе подготовки к этой работе в городе все мусорные контейнеры были «отбрендированы», т.е. перекрашены в специальные цвета, на их борта помимо названий компаний нанесены соответствующие записи – «для вторсырья», «для смешанного мусора». ТСЖ «Коперник», как управляющая организация, было вынуждено заключить с мусоровывозящей компанией «ЭкоЛайн» дополнительное соглашение: наш собираемый в доме мусор выкладывается в 8-ми кубовые серые контейнеры «Для смешанного мусора», а вторсырье (стекло, пластик, бумага) докладывается, при необходимости, в 1,1 кубовые контейнеры, принадлежащие ГБУ «Жилищник».</p> <p>В декабре в Управу района Якиманка направлено письмо с предложением утвердить (разметить) границы ранее согласованной площадки для размещения наших мусорных контейнеров.</p>			

12.5	Уборка венткамер, электрощитовых и технических помещений на паркинге	ТСЖ, ООО «Катран Сервис»	Выполнено. Плановые уборки проводились дважды – весной и осенью, а также по заявкам инженерной службы дома.
12.6	Обслуживание и ремонт въездных и выездных ворот паркинга	ТСЖ, ООО «Релей- Сервис»	Выполнено. Впервые после установки 4 года тому назад, вышли из строя, ворота паркинга -1 уровня, кроме того, истек их гарантийный срок. В связи с этим, для технического обслуживания ворот заключен договор с ООО «Релей-Сервис» - официальным дилером компании-производителя ворот «HERMANN». Согласно договору техническое обслуживание ворот осуществляется один раз в квартал или по вызову при их неисправности.
12.7	Приобретение, установка и обслуживание новых шлагбаумов взамен неисправных	ТСЖ	Выполнено. В январе один за другим вышли из строя шлагбаумы, функционирующие более 7 лет. Взамен были приобретены и установлены шлагбаумы GARD3750 фирмы CAME. Стоимость одного из этих шлагбаумов по официальному предложению ТСЖ была оплачена ТЦ «Гименей». Обслуживание шлагбаумов осуществляется силами ТСЖ.
12.8	Оформление и программирование магнитных карт СКУД и пультов управления шлагбаумами и воротами паркинга	ТСЖ	Выполнено. В течение года по заявкам собственников помещений оформлено 76 магнитных карт СКУД. В базе данных по контролю за управлением шлагбаумами на начало 2020 года зафиксировано 515 пультов.
<p>Дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведены пуско-наладочные работы по подключению системы контроля управления доступом (СКУД) на лифтах 5-ой секции и закрытию на СКУД нескольких этажей 5-ой секции с согласия собственников квартир на этих этажах; - проведены ремонтные работы по восстановлению работоспособности системы контроля управления доступом (СКУД) на пожарные лестницы 4-ой и 1-ой секций. 			
13. Работы по благоустройству			
13.1	Ремонт трещин в мраморных плитах пола галереи 1 этажа с последующей его полировкой	ООО «Сервис 21 век», ООО «Катран- сервис», ТСЖ	Выполнено. По предложения ТСЖ клининговая фирма – ООО «Катран-сервис», обслуживающая дом, приобрела необходимое оборудование - орбитальный ротор ТМВ-43 и расходные материалы, для глубокой очистки и кристаллизации мраморного пола 1 и 2 этажей дома. Такая работа была успешно проведена в течение октября-ноября. В дальнейшем такую работу планируется проводить два раза в год и по мере необходимости.
13.2	Размещение на входной группе ковровых дорожек и регулярная их смена для чистки	ООО «Deon-Clean», ТСЖ	Выполнено. В отличие от прошлых лет размеры и количество выкладываемых ковровых дорожек оставались неизменными в течение всего года.
13.3	Помывка фасада здания и ворот внутреннего двора	ООО «Катран- сервис»	Выполнено. Помывка фасада по всему внешнему периметру дома до уровня 3-го этажа выполнялась в марте и в сентябре. В июле были помыты, очищены от следов ржавчины и покрашены металлические ворота внутреннего двора. В июне проведена помывка пола внутреннего двора с использованием моющих средств для удаления известковых отложений.

13.4	Мытье окон фасада здания со стороны внутреннего двора по заявкам собственников (изнутри квартир)	ООО «Центр услуг населению», ТСЖ	Выполнено. Таковую услугу по заявкам жителей дома выполняли работники клининговой компании и профессиональные альпинисты.
13.5	Мытье витражей галерей 1 и 2 этажей со стороны внутреннего двора	ООО «Катран-сервис», ТСЖ	Выполнено.
<p>Дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведена помывка цветных витражей и стен входной группы; - обновлена окраска четырех ближайших к входу в дом канализационных люков; - 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; - в течение года неоднократно производился ремонт поломоечной машины Numatik, принадлежащей ТСЖ; в частности, заменялись изношенные размывочные щетки. 			
13.6	Ароматизация помещений 1 этажа дома	ТСЖ, ООО «Арома-комфорт»	Выполнено: специальные диспенсеры установлены в галерее 1 этажа, в лифтовых холлах 1-ой и 4-й секции, а также в туалетных комнатах 1 этажа. Картриджи с ароматами в этих диспенсерах обновляются ежемесячно.
13.7	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	ГУП «МГЦД», ТСЖ	Выполнено: ежемесячно специалисты Московского городского центра дезинфекции обновляют отравленные приманки для тараканов и клеевые ловушки для грызунов с записью о выполненной работе в специальном журнале).
13.8	Фитосервис растений в галерее 1 этажа	ТСЖ	Выполнено. Ежедневно проводится подкормка, опрыскивание и полив растений, установленных в галерее 1 этажа.
13.9	Фитосервис растений входной группы, внутреннего двора, придомовых газонов, бетонных клумб	ТСЖ	<p>Выполнено:</p> <p>апрель - закуплены и установлены во внутреннем дворе четыре кашпо с декоративными туями.</p> <p>май - закуплена и высажена цветочная рассада в клумбы внутреннего двора и цветочные вазоны; взамен плохо перезимовавших кустарников и деревьев (во внутреннем дворе мало солнца и сквозняки) закуплены и высажены хвойные деревья и кустарники;</p> <p>июнь – октябрь: выполнялся ежедневный уход за цветами и зелеными насаждениями на входной группе, во внутреннем дворе и на придомовой территории;</p> <p>в начале ноября внутренний дворик вазоны очищены от остатков однолетних растений и подготовлен к зимовке.</p>
13.10	Установка и запуск оборудования фонтана в бассейне внутреннего двора	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ	<p>Выполнено:</p> <p>апрель - в бассейне установлено и запущено оборудование, управляющее тремя фонтанами с цветовой подсветкой;</p> <p>июнь-сентябрь: ежемесячно производилась очистка от загрязнений</p>

			оборудования фонтанов, дно и стенки бассейна внутреннего двора; октябрь – бассейн подготовлен к зимовке: вода из бассейна откачена, оборудование фонтанов демонтировано, бассейн покрыт специальным тентом.
13.11	Чистка кровли всех секций дома от посторонних предметов и сорняков	ТСЖ	Выполнено. Уборка кровель всех секций от мусора и сорняков проводилась дважды за сезон: в мае и сентябре.
13.12	Приобретение переносных портативных переговорных устройств (10 шт)	ТСЖ,	Выполнено.
13.13	Сбор с этажей, складирование в контейнеры и вывоз бытового мусора	ООО «Катран-сервис», ООО «ЭкоЛайн», ТСЖ	Выполнено: В течение года из дома было вывезено 209 контейнеров (8 куб.м.) с бытовым и строительным мусором.
13.14	Приобретение канцтоваров и туалетных принадлежностей	ТСЖ, ООО «Комус»	Выполнено: закупки канцтоваров осуществляются по постоянному договору с ООО «Комус».
13.15	Съем с мест размещения и организация хранения новогодних украшений до декабря 2019 года для новогоднего оформления дома к встрече Нового 2020 года	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»	Выполнено; - в последние дни января были демонтирована новогодняя елка и новогодние украшения холла 1 этажа. Все эти украшения упакованы и отправлены на хранение до следующего декабря для использования при подготовке к встрече нового 2020 года. Световые конструкции на входной группе и во внутреннем дворике были демонтированы в феврале. - в декабре – выполнено новогоднее оформление дома: в холле 1 этажа дома установлена и украшена новогодняя елка, оформлена лесная поляна со сказочными животными, установлено световое декоративное оформление входной группы и внутреннего дворика, приобретен и установлен у новогодней елки светомузыкальный почтовый ящик для писем Деду Морозу.
14. Работа по поддержке программного обеспечения (ПО) компьютеров ТСЖ и раскрытию информации о деятельности ТСЖ			
14.1	Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ в ГИС ЖКХ (согласно законодательства РФ), на порталах «Реформа ЖКХ» и «Дома Москвы»	ТСЖ, ООО «МЦФЭР – пресс»	Выполняется. С 1 июля 2019 года ТСЖ обязано размещать информацию о доме и своей деятельности в ГИС ЖКХ, поэтому требуемая согласно законодательства информация подготавливалась и передавалась по договору ООО «МЦФЭР–пресс» для непосредственного размещения в формате ГИС. С этого времени не требуется размещать информацию о

			деятельности ТСЖ на портале «Реформа ЖКХ», размещение информации на портале «Дома Москвы» по-прежнему осуществляется силами ТСЖ.
14.2	Ведение сайта ТСЖ «Коперник» dom-kopernik.ru	ТСЖ	Выполняется. На сайте ТСЖ - «Dom-kopernik.ru» размещаются текущие сообщения о проведении Общих собрания и документы по вопросам повесток дня, новости, значимые для всех собственников помещений ЖК «Коперник», ежемесячные и годовые отчеты ТСЖ о результатах своей работы.
14.3	Обновление парка компьютерной техники ТСЖ по утвержденным заявкам, контроль и профилактика ПО компьютеров, текущее обновление специального ПО, обеспечение функционирования антивирусной защиты компьютеров ТСЖ «Коперник».	ТСЖ	Выполнялись закупки отдельных компонентов и ремонт компьютеров по мере необходимости.
15. Работа с собственниками помещений			
15.1	Ведение Реестров собственников помещений ЖК «Коперник» и членов ТСЖ «Коперник»	ТСЖ	Выполнено. Правление ТСЖ согласно п.3.1 ЖК РФ обязано вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме: такой Реестр в ТСЖ ведется, т.е. обновляется по мере смены собственников помещений и других изменений. Согласно п.9 статьи 138 ЖК РФ ТСЖ обязано также вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию реестра в Жилинспекцию. Эта работа выполнена - реестр членов ТСЖ «Коперник» по состоянию на 01.02.2019г. передан в Жилинспекцию г. Москвы (наш исх.№765-19 от 14.02.2019г).
15.2	Работы по выполнению заявлений и заявок собственников помещений	ТСЖ	Согласно записям в оперативном журнале диспетчера за год выполнено 1107 заявок, в том числе 444 заявки собственников помещений и жителей дома - в среднем по 92 заявки в месяц. Отработаны более 20 заявлений собственников помещений, направленных в адрес Правления ТСЖ в письменном виде и через ресепшен. Выполнялись многочисленные замечания и пожелания собственников помещений и жителей дома, высказанные ими в рабочем порядке.
<p>Дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по заявлениям собственников и членов их семей, прописанных в доме и имеющих право на получение льгот, обеспечена выплаты положенных льгот по оплате коммунальных услуг, услуг по обслуживанию дома и взносов на капитальный ремонт, и возврате из бюджета г.Москвы т.н. выпадающих доходов ТСЖ «Коперник», потраченных на выплату льгот. Для обеспечения возврата выпадающих доходов заключен договор о взаимодействии с Городским центром жилищных субсидий - Правление ТСЖ приняло решение проводить общедомовые праздники и, в частности, организовать новогодний праздник с детьми дома. Среди 			

предложений по организации этого праздника самым интересным стало предложение Навки Т. А. провести такой праздник в ДС «Мегаспорт» с посещением мюзикла «Спящая красавица». Для этого ею было выделены бесплатные билеты, по которым участие в празднике приняли более 40 детей и их сопровождающих лиц.			
15.3	Работа по обеспечению своевременных платежей собственниками помещений и взысканию задолженностей	ТСЖ	Работа выполнялась путем рассылки собственникам помещений уведомлений об имеющейся у них задолженности в случае задержки с оплатой за 3 и более месяцев. Как правило, после получения уведомлений задолженности сразу же оплачивались. В этом году значительных задолженностей не было и, соответственно, не было подано судебных исков.
15.4	Рассылка собственникам помещений по электронной почте документов ТСЖ	ТСЖ	Выполнено. Документы по вопросам повесток дня Общих собраний, ежемесячные отчеты о работе ТСЖ рассылались собственникам помещений по электронной почте, а также выкладывались на сайте ТСЖ.
15.5	Подготовка и проведение очередных Общих собраний собственников помещений ЖК «Коперник» и членов ТСЖ «Коперник»	ТСЖ	Выполнено. - в период с 13 марта по 25 апреля - по инициативе Правления ТСЖ проведено Общее собрание собственников помещений ЖК «Коперник». В нем приняло участие 85 человек, обладающих 74,06% от общего количества голосов собственников помещений. Решениями более 2/3 голосов всех собственников помещений ЖК «Коперник» на Общем собрании утверждено проведение пяти выборочных капитальных ремонтов дома и его инженерного оборудования – это капитальные ремонты помещения паркинга -2 уровня, фасадов 1, 4, 5 и 6 секций со стороны Голутвинских переулков, системы теплоснабжения ЖК «Коперник», помещений общего пользования 1-го этажа ЖК «Коперник» и модернизацию лифтов 5-ой секции ЖК «Коперник»; - в период с 13 марта по 15 апреля по инициативе Правления ТСЖ проведено Общее отчетно-выборное собрание членов ТСЖ «Коперник». В нем приняло участие 67 собственников помещений, обладающих 72,83% голосов от общего количества голосов всех членов ТСЖ «Коперник». Большинство голосов участников Общего собрания утверждены Смета доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2019 году и Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту ЖК «Коперник» на 2019 год, а также переизбрано на очередной срок 2019-2020 гг. Правление ТСЖ «Коперник» в полном составе. На первом заседании Правления ТСЖ нового состава председателем Правления на очередной срок переизбрана Навка Раиса Анатольевна.

