

Вниманию собственников помещений ЖК «Коперник»

Отчет о работах, выполненных ТСЖ в апреле 2018 года

1. В дополнение к текущим регламентным работам:

1.1. Выполнены следующие работы на стояках водоснабжения и вентиляции:

- устранена протечка запорной арматуры 35-го стояка ГВС, замурованной в стене одного из нежилых помещений дома. Для обеспечения доступа к месту протечки в стене было вырезано техническое отверстие. Обращаемся к собственникам ремонтируемых квартир с предложением оставлять в стенах квартир, где проходят стояки ГВС, ХВС и канализации лючки достаточных размеров для удобного доступа к арматуре стояков;

- проведена замена фильтров приточной (квартирной) вентиляции секции №3.

1.2. Проведено плановое обслуживание раздвижных стеклянных дверей входной группы, по результатам которого обслуживающая фирма сделала вывод о 60% износе роликов и направляющих.

1.3. Проведены 24 апреля аэродинамические испытания системы дымоудаления и подпора воздуха при пожаре в нежилой части дома. Акт по результатам проведения испытаний будет представлен подрядной организацией в мае.

1.4. Восстановлена пожарная теплоизоляция воздухопроводов в 9-ой вентиляционной камере.

1.5. Проведен химический анализ качества водопроводной воды в доме. Пробы воды забирались в квартире №30 секции №6. Вывод: вода соответствует требованиям СанПин 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» (см. вложение).

1.6. В связи с проявлениями вандализма в лифтовых кабинах 5-ой секции установлены видеокамеры. Обращаемся к жителям дома с просьбой провести со своими детьми - подростками соответствующие профилактические беседы, т.к. имеются обоснованные подозрения, что кто-то из них портит панели лифтовых кабин. Подобных панелей в продаже уже нет, поэтому придется менять все панели кабин лифтов, а это «удовольствие» достаточно дорогое.

1.7. Выполнен ремонт 6-ти наружных светильников, размещенных на стенах дома со стороны внутреннего проезда.

1.8. Дважды за месяц менялись тросы, а также лопнувшие торсионные пружины ворот въезда на паркинг -2 уровня, при этом пришлось молотом выпрямлять деформированную ось двигателя ворот и переустанавливать пластину их крепления. Это еще одно подтверждение необходимости замены оборудования этих ворот, которая будет выполнена в этом году, если в ходе заочного голосования собственники помещений утвердят проведение капитального ремонта ворот.

1.9. В дополнение к действующему фонтану в бассейне внутреннего двора установлен еще один фонтан. В дальнейшем планируется установить третий фонтан и оборудовать бассейн цветовой подсветкой.

1.10. В ходе сезонного осмотра дома выявлено массовое отслоение мраморных плит облицовки клумб внутреннего двора: по состоянию на 30 апреля таких плит насчитывалось уже 18 штук. Принимаются меры к восстановлению облицовки клумб.

1.11. Выявилась необходимость замены аккумулятора и ремонта подъемника, используемого службой эксплуатации дома для проведения высотных работ и помывки окон 2 этажа. С этой целью был заключен договор со специализированной фирмой, общая стоимость работ – 49 700 рублей: 29 апреля был выполнен ремонт подъемника и установлен новый аккумулятор. 29 апреля новый аккумулятор был получен, ремонт подъемника будет выполнен в мае-месяце.

1.12. В редкие теплые дни апреля работники клининга успели провести помывку внешнего цоколя по всему периметру дома, окон галереи 1 этажа изнутри и снаружи, а также внутреннего двора и переходных этажных лоджий. Завершить в апреле помывку окон второго этажа помешал выход из строя подъемника.

1.13. Обновлена окраска бетонных клумб, установленных на внутреннем проезде со стороны 3-го Голутвинского переулка. Установленные на тротуаре у входа в дом городские канализационные люки окрашены в тон тротуаров (4 штуки). Окрашены в коричневый цвет три домовых мусорных контейнеров по 0,8 куб.м., размещенных на контейнерной площадке.

1.14. Проведена реставрация дверей лифтового холла 1 этажа 3-ей секции в связи с наличием на них многочисленных сбоев и царапин. В ходе очередного обхода этажных холлов выявилась необходимость укрепления ряда плинтусов, обналички дверей лифтов и зеркал. Все выявленные недостатки оперативно устранены.

1.15. Инициирована прочистка силами Мосводоканала уличных канализационных колодцев, размещенных на тротуарах внутреннего проезда, так как при их переполнении канализационные воды начинают поступать на паркинг -2 уровня через стены фундамента и выводы канализационных труб. Для исключения подобных ситуаций планируется провести герметизацию стен фундамента, если собственники помещений проголосуют за проведение капитального ремонта паркинга в ходе проходящего заочного голосования.

2. Административная работа.

2.1. Проведена объемная работа по подготовке к проведению Очередных Общих собраний членов ТСЖ «Коперник» и собственников помещений ЖК «Коперник» в форме очно-заочного голосования, инициированные Правлением ТСЖ. На заседании Правления 27.03.2018 были утверждены повестки дня Общих собраний, рассмотрены и рекомендованы на утверждение Общих собраний отчетные, плановые и другие раздаточные документы по вопросам повесток дня. Все эти документы выложены на сайте ТСЖ «Коперник» www.dom-kopernik.ru. Очная часть Общих собраний прошла 12 апреля 2018 года, эти собрания не состоялись из-за отсутствия кворума и, в связи с этим, в настоящее время, проводится заочное голосование.

Листы решений по вопросам повесток дня Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» и Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» разосланы всем собственникам помещений по электронной почте, их также можно получить на ресепшен.

Обращаемся с убедительной просьбой оперативно заполнить Листы решений и сдать их на ресепшн или в офис ТСЖ. Это позволит нам до окончания заочного голосования оценить перспективы утверждения Общим собранием собственников помещений капитальных ремонтов на 2018 год и приступить к подготовке договоров на их проведение.

2.2. В течение месяца в оперативном журнале диспетчерской службы зафиксировано выполнение 108 заявок, в том числе 66 заявок непосредственно от собственников помещений и жителей дома.

2.3. По состоянию на 30 апреля 2018 года задолженность собственников помещений по оплате обязательных платежей и коммунальных услуг составила 5,1млн.руб., а задолженность ТСЖ ресурсоснабжающим организациям на 30 марта 2018 года - более 2,8 млн. руб.

Обращаемся к собственникам помещений с убедительной просьбой оплатить все задолженности за прошлые месяцы, а в случае предстоящих летних отпусков - обязательные платежи авансом за все месяцы отпусков.

С уважением,

Администрация ТСЖ «Коперник»