

Отчет о работе ТСЖ

В ИЮНЕ 2019 ГОДА



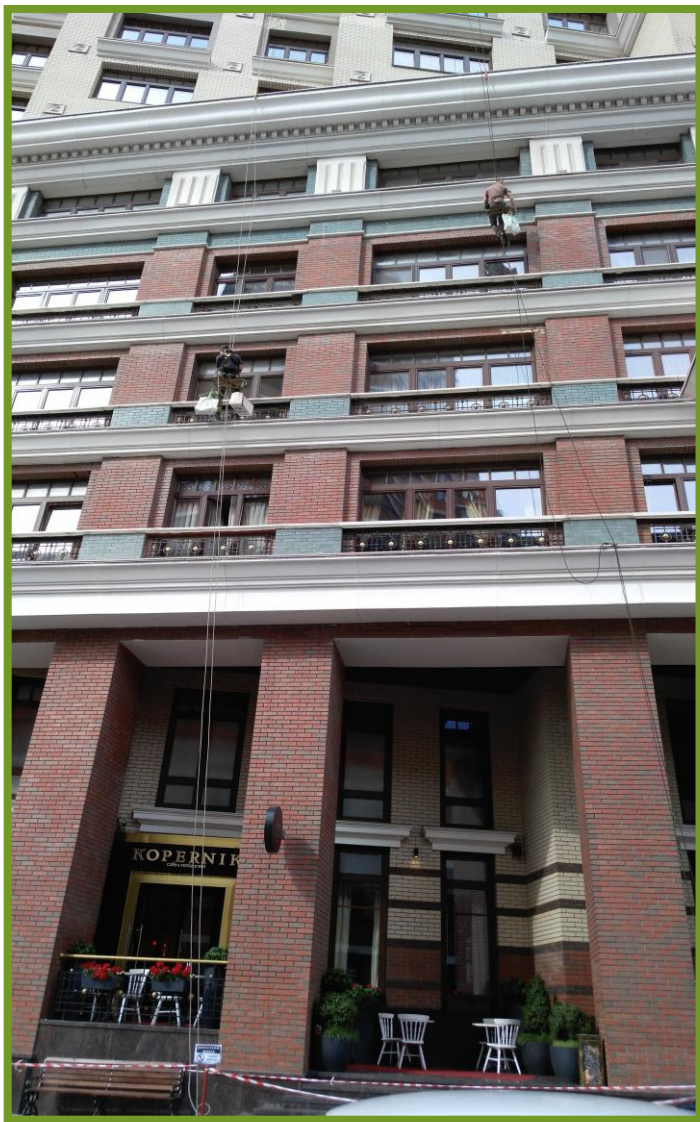
Началось выполнение капитальных ремонтов дома и его инженерных систем, утвержденных Общим собранием собственников помещений ЖК «Коперник» на 2019 год.

В частности, заключены договора с подрядными организациями и выполняются:

- капитальный ремонт фасада 6 секции дома со стороны 3-го Голутвинского переулка; подрядчик – ООО «АльпМастер»;
- капитальный ремонт помещения паркинга -2 уровня; подрядчик – ООО «Сервис 21 век»;
- капитальный ремонт системы теплоснабжения дома в части системы автоматизации управления ИТП; подрядчик – ООО «МЗТА Инжиниринг».



работают альпинисты
ремонт фасада 6 секции



ремонт фасада 6 секции





капремонт паркинга -2 уровня



колонны паркинга -2 уровня готовы к новой разметке



капремонт паркинга - 2 уровня - наклейка
бордюрной плитки



капремонт паркинга -2 уровня -
затирка потолков

Основной задачей инженерной службой ТСЖ в летний период является подготовка инженерного оборудования дома к эксплуатации в осенне-зимнем сезоне 2019-2020 г.г.

В рамках этой работы:

- проведена промывка теплообменников отопления и вентиляции общественной и жилой зон в ИТП;
- проведена поверка манометров в количестве 110 штук с их демонтажом и последующим, после поверки, монтажом на трубопроводах ИТП;
- в ходе монтажа манометров и промывки теплообменников произведена замена сопутствующей запорной арматуры.



Установлен новый кондиционер в помещении «Серверной» – взамен старого, установленного еще в ходе строительства дома и не подлежащего ремонту.

Проведена модернизация телефонной сети ТСЖ «Коперник»: для этого была создана виртуальная АТС, закуплены и установлены новые цифровые телефоны взамен старых аналоговых телефонов. После освоения сотрудниками ТСЖ больших возможностей новых телефонных аппаратов качество служебной связи с жителями дома должно существенно улучшиться!





Выполнен ряд незапланированных электромонтажных работ:

- ремонт подсветки колонн входной группы: в результате резкого перепада напряжения в электросети одновременно погасло 9 светильников «красный глаз»;
- ремонт подсветки макета ЖК «Коперник», установленного в тамбуре входной группы - заменены перегоревшие лампы подсветки;
- замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный в одном из технических помещений паркинга -2 уровня в ходе ремонта этого помещения после протечки;
- протяжка нового кабеля к светильнику - взамен выгоревшего, на паркинге -1 уровня (над машиноместом № 49).



ремонт светильников- красный глаз —
на колоннах входной группы



Ремонт системы подсветки макета ЖК Коперник



ремонт помещения после протечки с заменой светильника
на светодиодный



протяжка нового кабеля к светильнику на -1 паркинге

Проведен осмотр и текущее обслуживание ворот паркингов





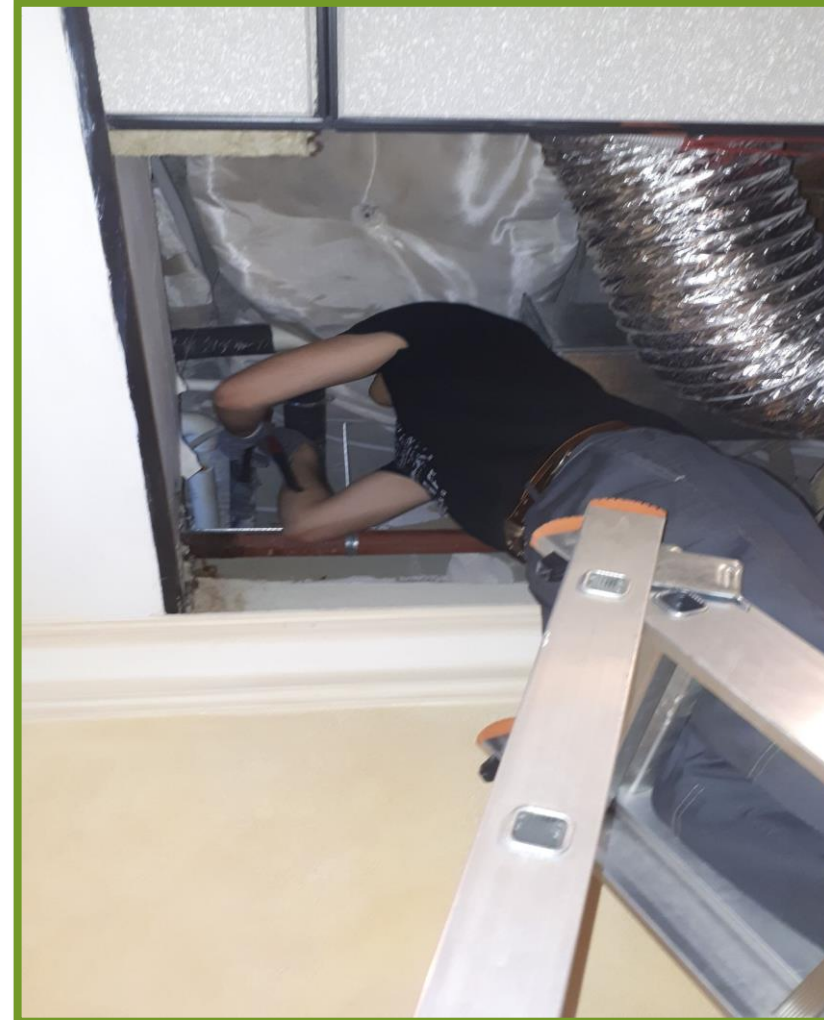
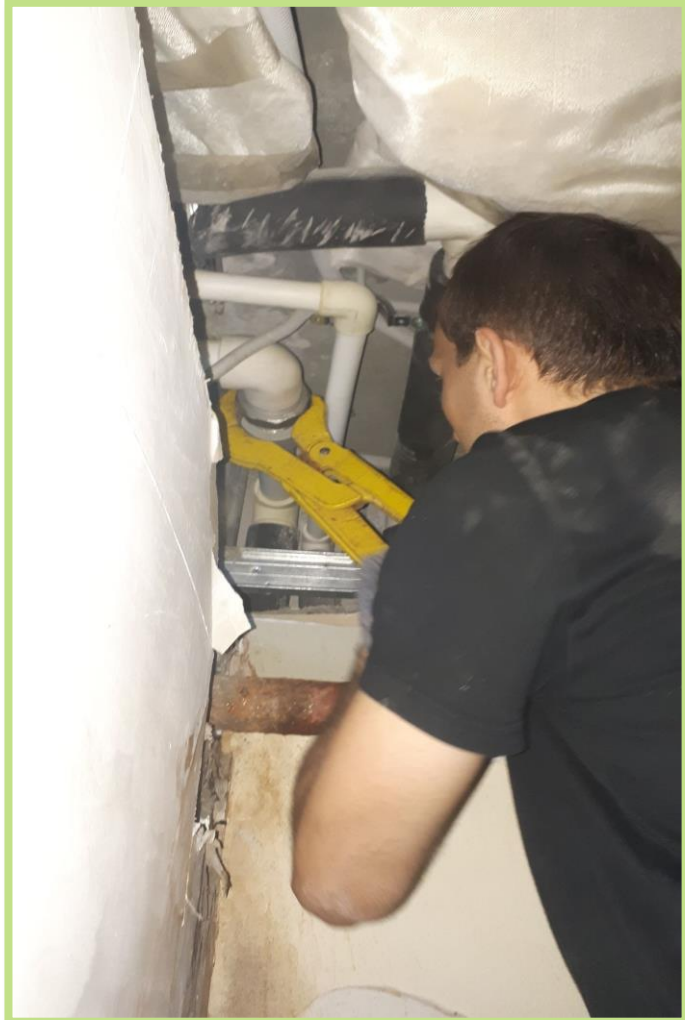
помыть витражей входной группы



помыть стен входной группы у стойки ресепшен



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.



Выполнена установка нового трапа водостока с ремонтом гидроизоляции на переходной лоджии 3 этажа 6 секции.



Проведена очередная очистка дренажных приемков на паркинге -2 уровня от накопившейся грязи – выбрано более 400 кг ила.



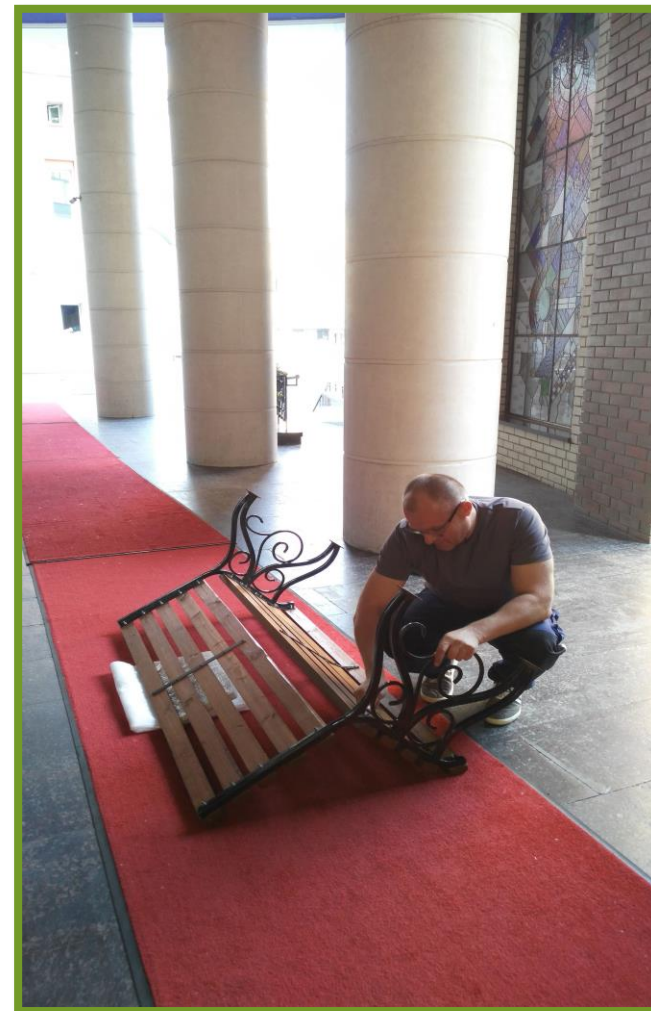
Выполнена уборка растений и мусора на кровле 12 этажа 4 секции.
В условиях жаркого июня осуществлялся ежедневный уход за многочисленными зелеными насаждениями и цветами на входной группе и на внутреннем дворике.



Производились многочисленные мелкие ремонты общедомового имущества –замена сломанных дверных ручек, устранение сколов на деревянных элементах интерьера, ремонт скамеек, установка на дверях выходов на переходные лоджии ограничителей для проветривания.



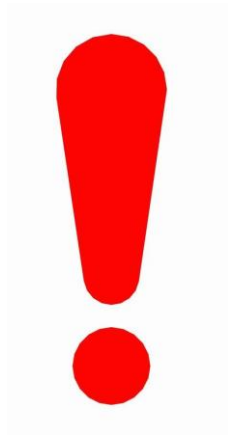
ограничитель для проветривания. Просим не ломать!



осмотр и ремонт скамеек на входной группе

В течение месяца в оперативном журнале диспетчерской службы зафиксировано выполнение 83 заявок, в том числе 26-ти заявок, поданных непосредственно собственниками помещений и жителями дома.





Из-за несвоевременной оплаты отдельными собственниками помещений обязательных платежей до настоящего времени ТСЖ остается должником перед ресурсоснабжающими организациями – ПАО «МОЭК и АО «Мосводоканал», в сумме, превышающей 2,8 миллиона рублей.

Информируем всех собственников помещений, имеющих задолженности за 2 и более месяцев, что в соответствии с ЖК РФ на суммы таких задолженностей будут начисляться пени.

С Уважением, Администрация ТСЖ «Коперник»