

Выполнено сентябрь - октябрь 2017 г.

- ✓ Переведены денежные средства фонда капитального ремонта со счета регионального оператора г. Москвы на специальный счет дома в рамках Решения общего собрания от 16.03.2017 г. Бухгалтерией ТСЖ произведены начисления платежей собственникам, готовится рассылка квитанций. Проводится сверка начислений с данными МФЦ г. Москвы для выставления долговых квитанций по прошлым периодам.
- ✓ В рамках судебной работы с ООО «Афина+» и ООО «ФСК Лидер» по взысканию задолженности за квартиры и нежилые помещения (долг перед ТСЖ более 6 млн. руб.) проведено 2 судебных заседания. По результатам 2-го заседания у ТСЖ запрошены акты сверки и уточнения по периодам задолженности. Суд обязал ответчиков ответить официально. Третье судебное заседание назначено на 23.10.2017 г. Проводятся сверки с бухгалтерией ООО «Афина+» и ООО «ФСК Лидер».
- ✓ Проведена работа с должниками: поквартирный обзвон, сверка платежей по лицевым счетам, претензионная работа, вывешивание списков на стенд, досудебная работа.
- ✓ Сформирован перечень машино-мест, прокси-карт и собственников на основании заявлений по допуску автомобилей на паркинг по состоянию на сентябрь 2017 г.
- ✓ Заключен договор с ООО СБ «Автоматика-сервис» на проверку работы подрядчика по восстановлению пожарной системы для подписания Акта выполненных работ. Экспертное заключение планируется получить до 25.10.2017г. Стоимость – 50 000 руб.
- ✓ Продолжаются работы по установке ИПУ тепла в рамках Решения общего собрания собственников от 16.03.2017 г. На 15.10.2017 г. установлено 14 индивидуальных приборов учета тепла на квартиры. Оплаченная стоимость подрядчику ООО «ГК Стройгарант» – 1 140 000 р.
- ✓ Продолжается обход квартир для осмотра состояния стояков, отводов, снятия контрольных показаний и фиксации приборов, через которые возможен подмес холодной и горячей воды. Осмотрено 151 квартир. Выявлены предаварийные ситуации и проведены работы по восстановлению отводов на стояках ГВС в 12-ти квартирах. Многим собственникам предоставлены рекомендации по установке обратных клапанов на системе водоснабжения для предотвращения подмесов. Исполнитель – инженерная служба ТСЖ.

Выполнено сентябрь - октябрь 2017 г.

- ✓ Проведены работы по очистке порожков лифтов от грязи в щелевых промежутках. Подрядчик – ООО «СпецМонтажСервис» в рамках договорных обязательств.
- ✓ Установлен отбойник на выезде из первых ворот придомовой территории (в связи с постоянной парковкой автомобилей на проезжей части). Исполнитель – Инженерная служба ТСЖ.
- ✓ Заменены трансформаторы тока в электрощитовых в связи с окончанием сроков поверки – 15 шт. Трансформаторы опломбированы, получены Акты ввода. Подрядчик ПАО «МОЭСК». Стоимость – 61 545 р.
- ✓ Закуплены вентиляторы для вытяжной вентиляции 2 и 3 корпусов дома. Стоимость – 59 524 р.
- ✓ Расторгнут договор с ООО «Новый стандарт чистоты» на уборку МОП дома. Заключен договор на уборку с ИП Трифоновой.
- ✓ Подготовлены материалы для проведения общего собрания собственников (с 14.10.2017 по 26.11.2017 г.), материалы опубликованы на сайте ТСЖ и размещены в печатном варианте на стойках охраны и в диспетчерской. Выданы уведомления о проведении собрания собственников. Проведена очная часть собрания 14.10.2017 г. Начат сбор решений собственников.
- ✓ В рамках заключенного договора на присоединение сети МГТС к дому для предоставления услуг интернет и телефонии проводится взаимодействие с МГТС по планированию работ прокладки кабеля в земле от третьих ворот до стен дома.
- ✓ Произведена очистка вентиляционных камер на паркинге. Вывезено 2 контейнера строительного мусора. Исполнитель – Инженерная служба ТСЖ. Стоимость вывоза мусора – 9 000 р.
- ✓ Отремонтированы и покрашены 3 мусорокамеры на 1-х этажах возле входов в подъезды в корпусах дома. Установлен мусорный клапан на 12-ом этаже 2-го корпуса. Отремонтированы 5 мусорных клапанов на этажах дома. Произведена зачистка и покраска отдельных мусорных клапанов. Исполнитель – инженерная служба ТСЖ.

Запланировано октябрь – ноябрь 2017 г.

- ✓ Завершение общего собрания собственников дома.
- ✓ Подготовка системы ГВС к промывке: сварка отводов, монтаж кранов для подключения техники для промывки – 50 точек. Примерная стоимость – 35 000 – 40 000 рублей.
- ✓ Промывка системы ГВС на технических этажах. Стоимость уточняется.
- ✓ Продолжение установки индивидуальных приборов учета тепла в квартиры.
- ✓ Установка доводчиков и уплотнителей на двери в местах общего пользования в рамках подготовки дома к зимней эксплуатации. Количество проверяется инженерной службой.
- ✓ Продолжение работы по проверке внутриквартирных стояков и отводов на предмет предотвращения аварийных ситуаций, подмесов, неправильной работы оборудования.
- ✓ Восстановление пожарных датчиков в квартирах, присоединение к общей системе дома. Исполнитель - ООО «Город-М», за счет собственников.
- ✓ Замена сгоревших вентиляторов на системе вытяжной вентиляции. Подрядчик - ИП Слободчук.
- ✓ Перепрограммирование системы вентиляции дома. Подрядчик ИП Слободчук. Стоимость работ – 60 000 р.
- ✓ Восстановление отдельных элементов системы приточной вентиляции паркинга. Стоимость материалов – 20 000 р.
- ✓ Установка частотных преобразователей на 4 вентилятора 3-го корпуса. Стоимость уточняется.
- ✓ Ремонт Трансформера ML-300 системы отопления. Статус – на диагностике. Примерная стоимость восстановления – 80 000 – 180 000 р.
- ✓ Диагностика циркуляционного насоса в ИТП на системе ХВС. Стоимость диагностики – 11 000 р.
- ✓ Перевод нежилых офисов 1-го и 2-го этажей на прямые договоры электроснабжения с Мосэнергосбыт.
- ✓ Участие в третьем судебном заседании в рамках судебной работы с ООО «Афина+» и ООО «ФСК Лидер» по взысканию задолженности за квартиры и нежилые помещения. Заседание назначено на 23.10.2017 г.