

ТСН «Звездное-1»

Работы, выполненные в 2025 году.

<i>Работы на лифтовом оборудовании.</i>	
	Техническое обслуживание и освидетельствование 1 корп. – 11 лифтов; 2 корпус - 15 лифтов.
	Установка пульта ревизии на лифте № В7NE2698 1к.1п.
	Замена частотного преобразователя привода дверей кабины на лифте № В7NE2698 1к.1п.
	Замена пускателя на лифте № В7NE2698 1к.1п.
	Замена пускателя большой скорости на лифте № В7NE2700 1к.5п.
	Замена устройства контроля проема дверей на лифте № В7NE2693 1к.7п
	Замена пускателя малой скорости на лифте № В7NE2699 1к.8п.
	Замена тормозных колодок на лифте № В7NE2699 1к.8п.
	Ремонт фото завесы на лифте № В7NE2699 1к.8п.
	Замена аварийного освещения на лифте № В7NE2697 1к.п.9
	Замена датчика точной остановки на лифте № 353587 1к.10п.
	Замена основного частотного преобразователя в сборе на лифте № 96364 2к.3п.
	Замена пускателя главного привода с доп.контактом на лифте № 96370 2к. 3п.
	Замен каната ограничителя скорости на лифте № 96371 2к.4п.
	Замена дополнительного контакта на лифте № 96369 2к.5п.
	Замена контакта дверей кабины, пускателя главного привода с доп.контактом на лифте № 96373 2к. 5п.
<i>Сантехнические работы</i>	
	Выполнены все требования по подготовке к отопительному периоду, на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Получены акты проверок готовности к отопительному периоду и паспорта готовности домов к отопительному периоду.
	В соответствии с договорными обязательствами обслуживающей компании проводилось техническое и аварийное обслуживание Индивидуальных Тепловых Пунктов, Узлов Учета Тепло энергоносителя и Повысительной Насосной Станции, приточной вентиляции, внутридомовых инженерных систем общего назначения.
	Проводилось развоздушивание на системе отопления в квартирах и технических этажах.
	Профилактическая очистка, промывка, устранение засоров трубопроводов внутридомовых систем канализации в подвале.
	Промывка химическая оборудования теплообменника разборным способом с моющим средством 2 корп. жилая часть.
	Устранение засоров канализации в жилых, нежилых, технических помещениях.
	Замена сантехнического оборудования в технических помещений (консьержных).
	Частичный ремонт участков канализационного трубопровода в подвале.
	Проверка поверки водосчетчиков в квартирах и опломбировка новых водяных счетчиков.
	Поверка и ремонт оборудования ИТП. Замена клапана 2корп.ИТП жилая часть, верхняя зона. Замена монометров и термометров в ИТП.

	<p>Выполнены сантехнические работы по замене аварийных стояков ХВС 2 корпус в кв. № 2,5,8,11,14,16,19,25,85,91,97,107,121,125,127,131,137,145,151,157,163,337,343,349,355,417,423,429,435,441,444,446,447,450,451,452,453,454,456,458,459,460,457,462,463,464,465,466,468,469,470,471,472,474,475,476,478,480,482,486,488,492,494,508,514,520,530,536,542,548,554,560,566,572,578,584,590,596,2-Н,5-Н,7-Н,26-Н, тех.этажи.</p>
	<p>Проводилась беседа с жителями, у которых стоят бойлеры, гигиенические души, биде по поводу того, что из-за неисправности обратных клапанов или их отсутствия происходит передавливание воды, вследствие этого, в выше и ниже расположенных квартирах из крана с холодной водой идет горячая вода.</p>
	<p>Консультации жителей по замене водяных счетчиков, стояков, бойлеров и радиаторов отопления.</p>
	<p><i>Паркинг</i></p>
	<p>Ремонт видеокамер, мониторов в паркингах, замена пультов, переговорных устройств, фотоэлементов.</p>
	<p>Обслуживание и ремонт поломочных машин паркингов.</p>
	<p>Покупка новой уборочной машины для паркинга GT50B50 S/N 212768117 K</p>
	<p>Услуги дежурных в паркингах, три поста.</p>
	<p>Ремонт, обслуживание, замена насосных установок канализационной системы у администраторов паркинга – 3шт. и в приемках для откачки воды.</p>
	<p>Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту порошкового тушения паркинга.</p>
	<p>Работы по ремонту и техническому обслуживанию системы приточной вентиляции.</p>
	<p>Техническое обслуживание автоматики ворот. Ремонт ворот паркингов 1, 2, 3.</p>
	<p><i>Электротехнические работы.</i></p>
	<p>Ежедневные регламентные обходы, осмотры электроустановочных изделий ГРЩ.</p>
	<p>Испытания электроустановки щитов ГРЩ 1 и 2 корпусов – 9 пунктов.</p>
	<p>Очистка ГРЩ и ЭРЩ от мусора, обеспыливание.</p>
	<p>Осмотр общедомовых электрических сетей, этажных щитков и эл.оборудования с подтяжкой контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений. Проверка работы системы АВР и др. оборудования ГРЩ.</p>
	<p>Ремонт электротехнического оборудования (светильники, розетки, выключатели, замена кабелей, устранялись последствия скачков напряжения из городской сети на оборудовании).</p>
	<p>Замена светодиодных ламп в места общего пользования и тех.помещениях.</p>
	<p><i>Система АППЗ</i></p>
	<p>Система автоматической пожарной сигнализации, в дежурном режиме.</p>
	<p>Система подпора воздуха, дымоудаления и автоматика лифтов исправна, в дежурном режиме</p>
	<p>Система пожарного водопровода , в дежурном режиме.</p>
	<p>Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту автоматической установки пожарной сигнализации.</p>
	<p><i>Общие домовые работы и придомовая территория</i></p>
	<p>Ремонт квартирных холлов и черных лестниц 1 корп. 1, 2, 3, 4 парадные</p>
	<p>Ремонт по демонтажу и монтажу кабель-каналов 1к. 1п.</p>
	<p>Ремонт стены и дверей со стороны лифтового холла и помещений мусороприемных камер корп 2-1 подъезд, этажи 2,3,4,5-7шт.</p>
	<p>Частичный ремонт цоколя корп.1</p>

	Усиление трех несущих столбов в паркинге корп 1
	Ремонт 4-х козырьков пом 71Н.72Н,73Н корп 1. Частичный ремонт козырьков корп 1-парадная 10,9,6,3
	Ремонт одного козырька пом 9Н корп 2
	Замена секций ограждений палисадников (частичная)
	Услуги по организации круглосуточной службы консьержей – пять постов.
	Ремонт двери в диспетчерской 2 корп. (пожарный выход).
	Замена разбитых стекол в дверях мест общего пользования, замена сломанных ручек, пружин, ремонт и замена доводчиков на дверях мест общего пользования, кнопки выхода, коммутаторов в консьержных, ремонт входных дверей в парадные.
	Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках приямков подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп.
	Замена стекол и ручек в дверях МОП (1,2 корп.)
	Замена частичная теплоизоляции в МОП 2к.
	Замена входных, резиновых ковриков 1 и 2 корп
	Замена системы запоров на воротах во дворы 1 корпуса.
	Мытье навесов над продухами технических этажей –1 и 2 корпус
	Оттирка (закраска) вандальных надписей на фасаде домов и входных дверях, при плюсовой температуре.
	Ремонтно-восстановительные работы шлагбаумов. Замена стрел.
	Замена моторедуктора на шлагбауме.
	Детская площадка- Подсыпка песка в песочницы. Ремонт ограждения, скамеек, игрового оборудования. Покраска игрового оборудования.
	Озеленение- посадка цветов в вазоны, полив зеленых насаждений, обрезка ветвей деревьев и кустарников, покос травы, обработка брусчатки от сорняков.
	Установка стационарных шлангов для полива зеленых насаждений в консьержных № 1,2,3,4,5 во 2 корпусе.
	Установлены новогодние елки в каждую парадную, во дворах корп 1, на детской площадке.
	В период снегопадов проводилась механизированная уборка снега.
	Ремонт использования уборочного инвентаря; подметальных машин для придомовой территории.
	Подсыпка от наледи песко-соляной смесью, технической солью, песком.
	Ежемесячные работы по дератизации тех.помещений и придомовой территории.
	Уборка подъездов – в соответствии с графиком по парадным.
	Обслуживание ковриков на 1-ых этажах 1 и 2 корпуса.
	Обеспечение спецодеждой дворников.
	Дератизация подвалов и мусорной площадки 1 и 2 корп.
	Установка табличек, замена сломанных на придомовой территории и фасаде домов.
	Установка флажштоков.
	Техническое обслуживание и ремонт систем безопасности переговорно-замочное устройство, видеосигналов, внутренняя диспетчерская связь, объединенная диспетчерская система.
	Замена вкладышей в урны – 2 шт.
	<i>Разное</i>
	Почтовые отправления.
	Работа паспортного стола.
	Юридическое сопровождение

	Взаимодействия с городскими структурами (администрация района, полиция, МЧС, скорая помощь, почта и др.)
	Услуги по сопровождению квитанций ГУП ВЦКП
	Предоставление услуг телетрансляции, интернета, телефона.
	Обслуживание сайта ТСН (в т.ч. лицензия)
	Заправка и замена картриджей, тонеров, аккумуляторных батарей, канцтоваров, ризография документов, канцтоваров, хозтоваров, табличек, расходных инструментов, орг.техники – в течении всего года.
	<i>Юридические вопросы</i>
	Подано 2 исковых заявлений
	Представление интересов ТСН в судах по 6 делам.
	Поданы 3 заявлений о возбуждении исполнительных производств на общую сумму 32 000 руб.
	Подано 1 (одно) заявление о возбуждении исполнительного производства по нематериальным требованиям.
	Количество дел в производстве -10 шт.
	Подготовлены ответы, письма организациям – 46 шт.

Приложение к данному отчету «Отчет правления о проделанной работе в