Отчет правления ТСН «Звездное-1» о работах, выполненных в 2017 году

В отчетный период выполнялись:

* мероприятия, способствующие снижению затрат на энергоресурсы (тепло, электроэнергия);
* работы по содержанию, текущему, аварийному ремонту внутридомовых инженерных систем общего назначения;
* работы по техническому обслуживанию инжерерных систем (тепловых пунктов, узлов учета, повысительный и циркулярных насосов, систем приточной вентиляции; системы автоматической пожарной сигнализации;, а также слаботочных систем);
* работы по обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования;
* работы по благоустрйоству придомовой территории

Работы выполненные в 2017 году.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Работы на лифтовом оборудовании.*** |
|  | Техническое обслуживание 11-ти лифтов 1 корп.  15 –ти лифтов – 2 корпус |
|  | Техническое освидетельствование всех лифтов -1 и 2 корп. |
|  | Замена фотозавесы 1корп.8пар. |
|  | Модернизация освещения в лифтах -2 корп. 1 , 4 пар. |
|  | Замена частотного преобразователя на лифте № 96369-1шт. - 2 корп. 5 пар. |
|  | Замена ограничителя скорости на лифте № 038847 - 2 корп. 2 пар. |
|  | Замена основного пускателя на лифте № 96375 корп.2 |
|  | Замена вводного устройства на лифтах  № 038844, 038843 - корп.2 пар. 1. и лифт № 96364 – корп.1,пар.2 |
|  | Замена троса ограничителя скорости на лифтах  № 96368 – 2 корп, 4 пар.; № 308847 – 2корп. 2 пар. |
|  | Замена личинок пожарных ключей вместе с ключами – 2 корпус 5шт.грузовых лифтов |
|  | Замена табло 2шт - 2корп. 1-ая пар. |
|  | ***Сантехнические работы*** |
|  | 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 проводиться техническое обслуживание Индивидуальных Тепловых Пунктов , Узлов Учета Теплоэнергоносителя и Повысительной Насосной Станции. |
|  | Замена манометров-132шт. термометров – 44шт в ИТП 1 и 2 корпуса и вентиляционных камерах паркингов. |
|  | Поверка датчиков давления - 6шт для ИТП 1 и 2 корп. |
|  | Замена датчика наружного терморегулятора корп. 2 |
|  | Устранение завоздушивания на системе отопления в квартирах. |
|  | Устранение засоров канализации в жилых, нежилых, технических помещениях. |
|  | Замена погружного насоса, шланги для откачки воды в приямках подвала и паркингов. |
|  | Ведется проверка по поверке водосчетчиков в квартирах и опломбировке новых водяных счетчиков. |
|  | Химическая промывка фосфорной кислотой теплообменника в ИТП -2 корп. |
|  | Замена насоса 2 корп. Водомерный узел нижняя зона |
|  | Замена радиаторов в лифт-холлах 1 этажа 2 корп. 1, 4 пар. - 4 шт. |
|  | Замена задвижек на чердаке 2 корпуса - 20 шт. и на тех. этаже 2корп. 3 пар. – 1 шт. Замена шаровых кранов – 45 шт. |
|  | Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 2 корпус – кв. № 2,5,9,13,14,18,19,20,22,25,27,28,33,36,37,43,45,51,56,57,60,65,66,67,69,73,79,82,85,88,90,93,99,101,105,110,116,124,127,129,133,138,141,142,147,148,154,156,157,160,161,162,164,165,166,169,170,171,175,176,177,181,182,187,198,200,201,206,207,210,212,213,216,218,219,221,224,236,239,253,259,268,290,292,294,298,304,309,310,325,327,331,337,343,344,348,355,361,362,363,367,369,373,375,379,380,381,386,388,396,397,406,410,411,416,417,412,418,422,424,428,433,434,439,435,442,448,541,454,457,460,463,465,469,470,471,477,489,494,495,496,499,500,502,505,508,510, 515,521,532,537,559,565,580, 586, 596,599. |
|  | Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус- кв.№1,2,3,4,5,6,7,9,10,13,14,18,21,22,24,25,28,29,33,54,57,61,65,73,76,78,81,83,84,86,88,89,93,94,109,113,131,132,135,136,139,140,143,144,147,148,153,154,158,159,163,168,173,177,181,185,189,193,197,211,215,219,226,233,240,247,254,11-Н,13-Н,16-Н,22-Н,24-Н,38-Н,48-Н. |
|  | Неоднократно 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. |
|  | Консультации жителей по замене водяных счетчиков, стояков, бойлеров и радиаторов отопления. |
|  | ***ПАРКИНГ*** |
|  | Ремонт и обслуживание насосных установок канализационной у администраторов паркинга – 3шт |
|  | Заменен привод и теплообменник в венткамере паркинга № 1. |
|  | Обслуживание и Ремонт поломоечной машины в паркинге |
|  | Ремонт металлических ворот в паркинге; замена троса и пружины в воротах № 2. |
|  | Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту порошкового тушения паркинга. |
|  | Работы по техническому обслуживанию системы приточной вентиляции. |
|  | ***Электротехнические работы.*** |
|  | Ежедневные регламентные обходы, осмотры - утром и вечером. |
|  | Ремонт электротехнического оборудования ( светильники, розетки, включатели, замена кабелей, устранялись последствия скачков напряжения из городской сети на оборудовании) |
|  | Замена электролампочек в места общего пользования и тех.помещениях. |
|  | Утилизированы отработанные люминисцентные лампы. |
|  | ***Общие домовые работы***  ***и придомовая территория*** |
|  | ***1 корпус*** |
|  | Ремонт кровли 35 кв.м. 8 парадная |
|  | Проведена строительно-техническая экспертиза по фасадной стене 1 корп. 6 пар. верхние этажи кв. 145, 146, 147, 148. |
|  | Косметический ремонт в парадных № 1, 2, 3, 4, 5, 6 -1 корпус |
|  | Ремонт стены 1 корп. 9 пар. - 35 кв.м. |
|  | Ремонт хромированных перил-1 корп. парадные 2,4,7,10. |
|  | Покраска входных дверей 1 корп.-1,2,3,4,5,6 пар. |
|  | Мытье навесов над входом в парадные и технические этажи – 1 корпус. Ремонт навесов. |
|  | Ремонт ворот 3 дворик 1 корп. ( парадные 7,8,9,10,11). |
|  | Ремонт стилобата над комнатой администратора паркинга № 3 |
|  | ***2 корпус*** |
|  | Разработка проекта навеса над балконами выше 21-го этажа 2 корп. и начало работ. |
|  | Ремонт лифт-холла 1 этажа 2 корп. 4 пар. установка новых почтовых ящиков, перил. |
|  | Ремонт стеноблоков (укрепление стены) между дверей выхода из лифт-холла на пожарную лестницу 2 корп. – 1,2,3,4,5 парадные |
|  | Закупка керамогранита для ремонта лифт-холла 1 этажа во 2 корпусе парадные № 4 и 1. |
|  | Ремонт по герметизации и гидрофобизации межэтажных перекрытий 2 корпус задняя часть фасада от 5 парадной до 3 парадной (швы)- с 1 этажа до кровли. |
|  | Установка металлических противопожарных дверей 2 корп. 23 этаж выход к Машинному лифтовому отделению - 5 штук. |
|  | Установка металлических противопожарных дверей 2 корп. 1 этажи лифт-холла, выход на пожарную лестницу - 5 штук. |
|  | Установка металлических противопожарных дверей 2 корп. технический этаж ( подвал) – 5 шт. |
|  | Замена разбитых стекол в дверях мест общего пользования, ремонт разбитых дверей мест общего пользования, замена сломаных ручек, пружин, ремонт и замена доводчиков на дверях мест общего пользования. |
|  | Мытье навесов над продухами технических этажей –2 корпус |
|  | Покраска дверей технических помещений с заднего фасада. |
|  | Оттирка вандальных надписей на фасаде домов и входных дверях, при плюсовой температуре. |
|  | Покраска и ремонт металлических ограждений на придомовой территории; |
|  | Покраска вазонов, урн, полусфер, скамеек. |
|  | Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках приямков подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп. |
|  | Ремонт ограждения и калитки – сварочные работы метал. прутьев, доводчика. |
|  | Ремонт доводчиков и замков на мусорных площадках. |
|  | Ремонт шлагбаумов , замена стрел. |
|  | Ремонт трассы кабеля шлагбаума за 2 корпусом и трасса к малой контейнерной площадки. |
|  | Детская площадка- Подсыпка и пролив песка в песочницы. Установка нового игрового комплекса. |
|  | Озеленение- посадка цветов в вазоны, полив зеленых насаждений, обрезка ветвей деревьев и кустарников, покос травы – 9 раз за летнее-осенний период. |
|  | В период снегопадов проводилась механизированная уборка снега. |
|  | Высотные работы по очистке от снега, наледи и сосулек балконных окрытий на 10 и 21 этажах 2 корп.; и 1 корп. на 6, 8, 9 этажах. |
|  | Закупка и использование уборочного инвентаря для придомовой территории. |
|  | Подсыпка от наледи противогололедным реагентом, песко-соляной смесью. |
|  | Уборка подъездов – в соответствии с графиком по парадным. |
|  | Обслуживание ковриков на 1-ых этажах 1 и 2 корпуса. |
|  | Дератизация подвалов 1 и 2 корп.  Дезинсекция от комаров в техническом помещении - 2 корп. подвал |
|  | Вывоз мусора в течении года. |
|  | Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту автоматической установки пожарной сигнализации. |
|  | Техническое обслуживание систем безопасности переговорно-замочное устройство, внутренняя диспетчерская связь, объединенная диспетчерская система. |
|  | ***Разное*** |
|  | Почтовые отправления |
|  | Замена юридической компании |
|  | Судебный процесс с УК Космосервис, с должниками. |
|  | Заключен договор по организации работы консьержей 1,2 корпус |
|  | Услуги по сопровождению квитанций ГУП ВЦКП |
|  | Предоставляются услуги телетрансляции, интернета, телефона. |
|  | Заправка и замена катриджей, тонеров, канцтоваров, ризография документов, канцтоваров, хозтоваров, расходных инструментов – в течении всего года. |
|  | Начало проведения работ по Модернизации системы видеонаблюдения 1 и 2 корпус. |