**ТСН «Звездное-1»**

**Работы выполненные в 2019 году.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Работы на лифтовом оборудовании.*** |
|  | Техническое обслуживание 1 корп. – 11 лифтов;  2 корпус - 15 лифтов |
|  | Техническое освидетельствование всех лифтов -1 и 2 корп. |
|  | №В7NE2696 – замена пускателя большой скорости на лифте 2 корп. |
|  | № 96371; 96368 – замена платы тепловой защиты на лифте 2 корп. |
|  | № 39591 – замена фотореверса 2 корп. |
|  | № 96369 – замена троса ограничителя скорости 2 корп. |
|  | № 96372 ( 2 корп) – замена основных тяговых канатов. |
|  | № 39582 – замена фотозавесы. |
|  | ***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 и аварийное обслуживание Индивидуальных Тепловых Пунктов , Узлов Учета Теплоэнергоносителя и Повысительной Насосной Станции, приточной вентиляции, внутридомовых инженерных систем общего назначения. Планово-предупредительные ремонты автоматической установки пожарной сигнализации. |
|  | Устранение завоздушивания на системе отопления в квартирах. |
|  | Профилактическая очистка и промывка трубопроводов внутридомовых систем канализации в подвале. |
|  | Промывка фосфорной кислотой оборудования теплообменника разборным способом. |
|  | Устранение засоров канализации в жилых, нежилых, технических помещениях. |
|  | Проверка поверки водосчетчиков в квартирах и опломбировка новых водяных счетчиков. |
|  | Поверка манометров техн. 135 шт. и термометров биметаллических 41 шт. в тех.помещениях. |
|  | Поверка и ремонт оборудования ИТП – тепловычислитель – 1шт, расходомеры-4шт.Замена батареи Тепловычислителя – 1шт.; замена блока питания-4шт. |
|  | Замена пожарных вентилей в пож.шкафах на этажах 2 корп.-5шт |
|  | Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 2 корпус – кв. № 18,24,31,48,81,97,103,105,109,115,120,121,122,126,127,132,133,136,139,144,145,163,171,177,183,184,188,189,190,194,195,196,199,201,236,254,288,294,205,300,301,306,307,311,312,313,318,319,324,325,330,335,336,342,348,354,374,376,380,382,385,386,387,390,421,427,466,480,483,488,489,491,495,498,500,501,505,506,507,508,511,513,514,517,519,525,532,550,553,556,559,565,567,577,583,589,595,11-Н,24-Н |
|  | Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус- кв.№ 1,2,3,5,6,8,9,10,12,13,14,16,17,18,20,21,22,23,24,25,28,29,31,32,33,35,37,38,40,41,42,43,44,46,48,50,51,53,54,57,61,65,76,97,98,99,101,102,103,105,106,107,109,110,111,113,114,115,117,118,119,121,122,123,126,127,152,157,162,174,176,180,184,186,190,192,194,196,198,200,204,209,213,217,232,239,246,253,260,262,263,266,267,270,273,274,277,278,281,282,286,290,13-Н,14-Н,15-Н,18-Н,26-Н,38-Н,40-Н,50-Н, консьержные. |
|  | 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*** |
|  | Гидроизоляция и переукладка тротуарной плитки на 2 и 3 ярусе паркинга № 1, 2. |
|  | Помещение администраторов паркинга № 1, 2, 3 – косметический ремонт и ремонт спусков прохода в помещение. Замена унитаза и смесителя -1шт. |
|  | Услуги дежурных в паркингах, три поста. |
|  | Разметка машиномест и ремонт столбов-опор в паркинге. |
|  | Замена поликарбоната на крыше входа к админ.паркинга. |
|  | Ремонт и обслуживание насосных установок канализационной системы у администраторов паркинга – 3шт. и в приямках для откачки воды – 3 шт. |
|  | Обслуживание и Ремонт поломоечной машины в паркингах-замена скребков, шлангов, щеток. |
|  | Ремонт видеосистемы . |
|  | Перепротяжка кабельной трассы. |
|  | Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту порошкового тушения паркинга. |
|  | Ремонт защиты теплоносителя вентустановки в паркинге № 2, 3. |
|  | Работы по техническому обслуживанию системы приточной вентиляции. |
|  | Ремонт ворот паркингов; замена ролика нижнего с подшипником скольжения; кабель витой 6-ти жильный 3м; петля промежуточная |
|  | Замена аппаратов связи. |
|  | Установка крабов – 3 шт перед воротами во дворики. |
|  | ***Электротехнические работы.*** |
|  | Ежедневные регламентные обходы, осмотры электроустановочных изделий ГРЩ. |
|  | Плановая замена трехфазного прибора учета электроэнергии прямого включения – 8шт; Замена ПУ 3-ф косвенного вкл – 3шт; замена трансформатора тока 0,4 кВ -9шт. |
|  | Протяжка контактных соединений электроустановочных изделий ЭРЩ. |
|  | Очистка ГРЩ и ЭРЩ от мусора, обеспыливание. |
|  | Отключение несогласованных ( самовольных ) подключений. |
|  | 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. |
|  | Ремонт электротехнического оборудования ( светильники, розетки, включатели, замена кабелей, устранялись последствия скачков напряжения из городской сети на оборудовании) |
|  | Замена электролампочек, светодиодных в места общего пользования и тех.помещениях. |
|  | Утилизированы отработанные люминисцентные лампы. |
|  | ***Система АППЗ*** |
|  | Система автоматической пожарной сигнализации исправна, в дежурном режиме |
|  | Система подпора воздуха, дымоудаления и автоматика лифтов исправна, в дежурном режиме |
|  | Система пожарного водопровода исправна, в дежурном режиме |
|  | ***Общие домовые работы***  ***и придомовая территория*** |
|  | ***1 корпус*** |
|  | Замена дверей и ремонт откосов в парадных № 4,7,8 ( вход в парадную). |
|  | Предоставление услуг дежурных администраторов 1 корпус, пост в 5 парадной. |
|  | Установка магнитных ключей в технич. помещения со стороны Пулковской -4шт. |
|  | Установка видеокамеры в помещении администратора пар. 5 |
|  | Ремонт кровли над кв.128, 147 |
|  | Ремонт входа в подвальное помещение, торец (дом быта) |
|  | Пар. № 6 эвакуационный выход – ремонт ступеней. |
|  | Ремонт пешеходной зоны с торца дома ( торец стены магазина Ароматный Мир). |
|  | Гидроизоляция и перекладка плитки и отделочного камня, вдоль фасада дворик № 1, 2. |
|  | Замена навесов ( козырьки )над техническими помещениями. |
|  | Покраска входных дверей 1 корп.- со стороны Пулковской. |
|  | Мытье навесов над входом в парадные и технические этажи – 1 корпус. Ремонт навесов. |
|  | Фасад - ремонт трещин ( заполнение даймонником). |
|  | Ремонт калориферов-2шт |
|  | Замена теплообменника – 1шт |
|  | ***2 корпус*** |
|  | Косметический ремонт с заменой плитки в МОП 2 корп, пар. № 1 этажи ( с 2 по 21 ). Пар. № 2 с 21 до 14 этажа, 12 эт. |
|  | Консьержная № 4 замена монитора |
|  | Услуги по организации круглосуточной службы консьержей – пять постов. |
|  | Частичная перекладка тротуарной плитки 2 корп., пар.1 с торца дома. |
|  | Покрытие полиуретановым лаком, износостойким, бетонного покрытия входа в парадные 1,2,3,4,5. |
|  | Ремонт по герметизации и гидрофобизации межэтажных перекрытий и вертикальных швов 2 корпус торец фасада 1 парадной с 1 этажа до кровли. |
|  | Обследование балконов и ремонт разрушения по кв. 585-586 |
|  | Частичная гидроизоляция стены переходного балкона пар.1 этаж 19 |
|  | Ремонт аварийного крепежа части профлиста окрытия , 22 этаж. |
|  | Обследование фасада. |
|  | ***Корпус1 и корпус 2*** |
|  | Испытания электроустановки щитов ГРЩ корп.1 и 2 |
|  | Замена разбитых стекол в дверях мест общего пользования, ремонт разбитых дверей мест общего пользования, замена ломаных ручек, пружин, ремонт и замена доводчиков на дверях мест общего пользования. |
|  | Замена стекол огнестойких и ручек в дверях МОП 2 корп. и армированных стекол. |
|  | Замена световых табло со звуковым извещателем в тех.помещении ( подвал) |
|  | 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 урн, полусфер, скамеек. |
|  | Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках приямков подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп. |
|  | Ремонт и замена доводчиков и замков мест общего пользования. |
|  | Ремонт шлагбаумов и замена стрел – укрепление для стрелы, стрела круглая, |
|  | Детская площадка- Подсыпка песка в песочницы. Ремонт ограждения и скамеек. |
|  | Озеленение- посадка цветов в вазоны, полив зеленых насаждений, обрезка ветвей деревьев и кустарников, покос травы. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Дератизация подвалов 1 и 2 корп.  Дезинсекция от комаров в техническом помещении - 2 корп. подвал |
|  | Вывоз мусора в течении года. |
|  | Установка контейнеров под пластиковую тару. |
|  | Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту автоматической установки пожарной сигнализации. |
|  | Техническое обслуживание и ремонт систем безопасности переговорно-замочное устройство, внутренняя диспетчерская связь, объединенная диспетчерская система. |
|  | ***Разное*** |
|  | Почтовые отправления. Работа паспортного стола. |
|  | Юридическое сопровождение |
|  | Взаимодействия с городскими структурами ( администрация района, полиция, МЧС, скорая помощь и др. ) |
|  | Услуги по сопровождению квитанций ГУП ВЦКП |
|  | Предоставление услуг телетрансляции, интернета, телефона. |
|  | Установка адаптера для записи телефонных разговоров в диспетчерской. |
|  | Заправка и замена картриджей, тонеров, канцтоваров, ризография документов, канцтоваров, хозтоваров, расходных инструментов, орг.техники – в течении всего года. |