

# ТСН «Звездное-1»

## Работы, выполненные в 2024 году.

<b>Работы на лифтовом оборудовании.</b>	
	Техническое обслуживание и освидетельствование 1 корп. – 11 лифтов; 2 корпус - 15 лифтов.
	Модернизация системы СДК Кристалл.
	Окраска лифтов 2корп.
	Замена основного тягового каната на лифте № 353600 2к.3п.
	Замена основных подвесных шлейфов 2 шт. на лифте № В7NE2698 1к.1п.
	Замена канатоведущего шкива на лифте № 353615 2к.5п
	Замена отводного блока на лифте № 353615 2к.5п
	Замена основного тягового каната на лифте № 353615 2к.5п.
	Замена канатоведущего шкифа на лифте № 353611 2к.4п.
	Замена пускателя на лифте № 96366 2к.1п.
	Замена фотоэлемента лифте № 353586 1к.9п.
	Замена фотоэлемента лифте № 353587 1к.10п.
	Замена пускателя главного привода на лифте № 96369 2к.5п.
	Замена кнопки приказа 1-го этажа на лифте № В7NE2699 1к. 8п.
	Замена шкива натяжного устройства на лифте № 96362 2к.2п.
	Замена фото завесы на лифте № В7NE2692 1к.4п.
	Замена фото завесы на лифте № В7NE2700 1к.5п.
	Замена фото завесы на лифте № 96362 2к.2п.
	Замена фото завесы на лифте № 96363 2к.2п.
<b>Сантехнические работы</b>	
	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.
	Видео диагностика участка трубопровода DN от 32 до 220мм с техническим заключением.( вентиляция 1к.4 п.)
	Частичный ремонт участков канализационного трубопровода в подвале.
	Проверка поверки водосчетчиков в квартирах и опломбировка новых водяных счетчиков.
	Поверка и ремонт оборудования ИТП. Замена монометров и термометров в ИТП.

	Выполнены сантехнические работы по замене аварийных стояков ХВС 2 корпус в кв. № 52, 58, 64, 70, 76, 82, 88, 214, 220, 226, 232, 240, 246, 252, 258, 264, 270, 276, 282, 362, 368, 374, 381, 386, 387, 392, 393, 398, 399, 404, 405, 485, 491, 497, 503, 509, 515, 521, 527,
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус - Кв. № 74, 79, 84, 89, 94.
	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.
	<b><i>Паркинг</i></b>
	Замена видеорегистратора, видеокамер, мониторов в паркингах, замена пультов, переговорных устройств, фотоэлементов.
	Обслуживание и ремонт поломочных машин паркингов.
	Услуги дежурных в паркингах, три поста.
	Ремонт и обслуживание насосных установок канализационной системы у администраторов паркинга – 3шт. и в прямках для откачки воды.
	Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту порошкового тушения паркинга.
	Работы по ремонту и техническому обслуживанию системы приточной вентиляции.
	Техническое обслуживание автоматики ворот. Ремонт ворот паркингов 1, 2, 3.
	<b><i>Электротехнические работы.</i></b>
	Ежедневные регламентные обходы, осмотры электроустановочных изделий ГРЩ.
	Очистка ГРЩ и ЭРЩ от мусора, обеспыливание.
	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, выключатели, замена кабелей, устранялись последствия скачков напряжения из городской сети на оборудовании).
	Замена светодиодных ламп в места общего пользования и тех.помещениях.
	<b><i>Система АППЗ</i></b>
	Система автоматической пожарной сигнализации исправна, в дежурном режиме
	Система подпора воздуха, дымоудаления и автоматика лифтов исправна, в дежурном режиме
	Система пожарного водопровода, в дежурном режиме.
	Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту автоматической установки пожарной сигнализации.
	<b><i>Общие домовые работы и придомовая территория</i></b>
	Восстановление отмостки - асфальтового покрытия вокруг 2 корп.
	Восстановление отмостки - асфальтового покрытия 1 корп.
	Ремонт плитки на пандусе 1 корп.
	Замена поручней со стороны Пулковской ул. Пар. № 2,4,7,10.
	Ремонт брусчатки пешеходной зоны вдоль мусорной площадки.
	Замена секций ограждений палисадников (частичная)
	Замена козырьков над техническими помещениями 72-Н,6-Н, козырьки подъездов ; 2,4,7,10 со стороны Пулковской ул.

	Ремонт крыльца ГРЩ № 1 корп.1
	Замена камня на парапете спуска в подвал 5 секции 2 корп.
	Частичный ремонт кирпичной кладки корп. 1 на фасаде
	Частичный ремонт кирпичной кладки корп. 2 на фасаде.
	Покраска ограждений на переходных балконах 2 корпуса, парадные № 1,2,3,4,5.
	Услуги по организации круглосуточной службы консьержей – пять постов.
	Услуги по организации дежурного администратора 1 корпуса с января до 10 апреля.
	Ремонт парадной № 3, корпус 1, с заменой плитки.
	Ремонт технического помещения 1 корп, 5 пар.
	Ремонт консьержных 2 корп, подъезды № 1,2,3,4,5.
	Замена двери 2 корпус, 3 парадная, чердак.
	Замена двери в диспетчерской 2 корп. ( пожарный выход).
	Замена монитора в диспетчерской.
	Замена разбитых стекол в дверях мест общего пользования, замена ломаных ручек, пружин, ремонт и замена доводчиков на дверях мест общего пользования, кнопки выхода, коммутаторов в консьержных, ремонт входных дверей в парадные.
	Ремонт решёток ( сварочные работы) входов в паркинги.
	Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках приемков подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп.
	Замена стекол и ручек в дверях МОП (1,2 корп.)
	Замена входных резиновых ковриков 2 корп
	Замена системы запоров на воротах во дворы 1 корпуса.
	Замена контроллеров дверей 1 корп.
	Мытье навесов над проходами технических этажей –2 корпус
	Оттирка (закраска) вандальных надписей на фасаде домов и входных дверях, при плюсовой температуре.
	Замена скамеек 2 корп.- 5 шт.
	Ремонтно-восстановительные работы шлагбаумов. Замена стрел.
	Ремонт ворот на мусорной площадке.
	Детская площадка- Подсыпка песка в песочницы. Ремонт ограждения, скамеек, игрового оборудования. Покраска игрового оборудования.
	Озеленение- посадка цветов в вазоны, покупка грунта для вазонов ( частично), полив зеленых насаждений, обрезка ветвей деревьев и кустарников, покос травы.
	Установлены новогодние елки в каждую парадную, во двориках корп 1, на детской площадке.
	В период снегопадов проводилась механизированная уборка снега.
	Закупка, ремонты и использование 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 электрика, дворников, уборщиц.
	Дератизация подвалов и мусорной площадки 1 и 2 корп.
	Дезинсекция от комаров в техническом помещении - 2 корп. подвал
	Установка табличек, замена сломанных на придомовой территории и фасаде домов.
	Установка флажштоков с флагами ( на фасад 1 и 2 корп) в праздничные дни.

	Техническое обслуживание и ремонт систем безопасности переговорно-замочное устройство, видеосигналов, внутренняя диспетчерская связь, объединенная диспетчерская система.
	Установка контейнеров для пластика 4шт. на контейнерной площадке
	Замена вкладышей в урны – 8 шт.
	<b><i>Разное</i></b>
	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, хозяйственных товаров, табличек, расходных инструментов, орг.техники – в течении всего года.
	<b><i>Юридические вопросы</i></b>
	Подано 5 исковых заявлений
	Подано 31 заявление о вынесении судебных приказов
	Представление интересов ТСН в судах по 19 делам.
	Поданы 6 заявлений о возбуждении исполнительных производств на общую сумму 131 788 руб. 93 коп.
	Подготовлены ответы, письма организациям – 47 шт.

Приложение к данному отчету «Отчет правления о проделанной работе в