**ТСН «Звездное-1»**

**Работы, выполненные в 2023 году.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Работы на лифтовом оборудовании.*** |
|  | Техническое обслуживание и освидетельствование 1 корп. – 11 лифтов; 2 корпус - 15 лифтов. |
|  | Замена канатоведущего шкива на лифте№ 353615 2к.5п |
|  | Замена отводного блока на лифте№ 353615 2к.5п |
|  | Замена платы тепловой защиты на лифте № 96374 2к.2п |
|  | Замена пускателя открытия-закрытия дверей кабины на лифте № 96369 2к.5п. |
|  | Замена замка дверей шахты на лифте № 963752к. |
|  | Ремонт отводки дверей кабины ( сварочные работы) на лифте № 96375 |
|  | Ремонт редуктора привода дверей кабины на лифте № 96368 2к.4п. |
|  | Замена датчика точной остановки на лифте № 96362 2к. 2п. |
|  | Замена частотного преобразователя на лифте № 963376 2к.4п |
|  | Замена основной платы управления на лифте № 96362 к.2 |
|  | Замена платы температурной защиты на лифте № 96376 2к. |
|  | 2корп.2пар.пр.пасс.-замена тросика ДК |
|  | 2корп.3пар.ср.пасс.-ремень ДК |
|  | Замена платы тепловой защиты на лифте №96374 |
|  | Замена пускателя открытия-закрытия дверей кабины на лифте № 96369 |
|  | Замена основной платы управления на лифте №96362 |
|  | Замена частотного преобразователя на лифте № 96376 |
|  | Замена тросов 2 к. 1 п. прав.пас.лифт |
|  | ***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 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. Установка воздухоотводчиков на чердаке. |
|  | Ремонт насосов Grundfos в ИТП 1 корпус. |
|  | Профилактическая очистка, промывка, устранение засоров трубопроводов внутридомовых систем канализации в подвале. Промывка с гидродинамикой. |
|  | Откачка колодца на мусорной площадке. |
|  | Промывка химическая оборудования теплообменника разборным способом с моющим средством. |
|  | Устранение засоров канализации в жилых, нежилых, технических помещениях. |
|  | Видеодиагностика ливневого трубопровода 1 корп. 8пар. – 2шт. |
|  | Частичная замена участков канализационного трубопровода в подвале. |
|  | Проверка поверки водосчетчиков в квартирах и опломбировка новых водяных счетчиков. |
|  | Поверка и ремонт оборудования ИТП. |
|  | Выполнены сантехнические работы по замене аварийных стояков ХВС 2 корпус в кв. № 32,38,69,75,77,81,83,87,89,93,95,99,101,103,105,107,109,111,113,117,119,134,137,140,143,145,146,149,151,155,157,161,163,168,171,173,174,177,179,180,185,186,191,192,196,198,202,206,265,271,277,283,319,325,353,359,363,369,375,381,387,388,391,393,394,397,399,400,403,405,406,410,412,416,418,424,430,431,436,437,443,449,455,461,467,473,479,528,533,534,539,540,546,552,558,564,570,571,576,577,582,583,588,589,594,595. |
|  | Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус - Кв. №19-Н, 50-Н, тех. помещений , кв.№ 31,82,87,91,92,96,98,131,196,197,200,201,204,205,221,225. |
|  | 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*** |
|  | Покупка второй поломоечной машины.  |
|  | Обслуживание и ремонт поломоечных машин паркингов. |
|  | Услуги дежурных в паркингах, три поста. |
|  | Ремонт и обслуживание насосных установок канализационной системы у администраторов паркинга – 3шт. и в приямках для откачки воды. |
|  | Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту порошкового тушения паркинга.  |
|  | Работы по техническому обслуживанию системы приточной вентиляции.  |
|  | Ремонт ворот паркингов 1, 2, 3.  |
|  | ***Электротехнические работы.*** |
|  | 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, включатели, замена кабелей, устранялись последствия скачков напряжения из городской сети на оборудовании). |
|  | Замена светодиодных ламп в места общего пользования и тех.помещениях. |
|  | Замена рубильников в ГРЩ. |
|  | Замена сжимов в электрощитах в парадных 1 корп. |
|  | ***Система АППЗ***  |
|  | 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. Замена блоков питания. |
|  | ***Общие домовые работы******и придомовая территория*** |
|  | Замена секций ограждения корп. 1 |
|  | Замена секций ограждения газонов корп. 2 |
|  | Замена секций детской площадки корп. 1.2. |
|  | Ремонт скамеек и оборудования на детской площадке корп. 1,2. |
|  | Ремонт первого этажа черного хода с заменой плитки, жилого дома по адресу: ул. Пулковская д10 к1 подъезд 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11. |
|  | Ремонт спуска в подвал к ИТП за решеткой корп.1 |
|  | Ремонт спуска в помещении72Н корп. 1 |
|  | Ремонт брусчатки вдоль контейнерной площадки |
|  | Ремонт брусчатки с торца 2- парадной корп. 1 |
|  | Ремонт крыльца эвакуационного входа корп.1, парадная 1 |
|  | Частичный ремонт кирпичной кладки корп. 2 на главном фасаде корп.2 |
|  | Частичная замена кровельного покрытия из профлиста |
|  | Установка прижимной планки на крыше жилого дома корп. 2 |
|  | Укрепление профлиста путем замены вылетивших саморезов корп. 2 |
|  | Ремонт тамбуров в пар 1,2,3,4,5 корп. 2 |
|  | Частичный ремонт кирпичной кладки корп.1, торец и двор парадной 11, торец парадной 5. |
|  | Услуги по организации круглосуточной службы консьержей – пять постов. |
|  | Укрепление навесов 21-22этаж со стороны чердака 2 корпус. |
|  | Проведена гидроизоляция в местах разрушения кирпичной кладки на фасаде 2 корп. |
|  | Ремонт межэтажных швов на фасаде 1 корп. 11 секция ( торец + двор); 5 секция торец. |
|  | Замена входных дверей 2 корпус, в парадных № 1,2,3,4,5 с последующим ремонтом тамбуров. |
|  | Замена дверей ( пожарный выход) 1 корпус, в парадных № 1, 6, 8. |
|  | 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, 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.) |
|  | Мытье навесов над продухами технических этажей –2 корпус |
|  | Оттирка (закраска) вандальных надписей на фасаде домов и входных дверях, при плюсовой температуре. |
|  | Покраска и ремонт металлических ограждений на придомовой территории; |
|  | Ремонт шлагбаумов. Замена рычага соединительного CAME. |
|  | Ремонтно-восстановительные работы кабельной трассы системы контроля и управления доступа калитки мусорной площадки. |
|  | Замена брусчатки с торца 1 корпуса ( 2 парадная). |
|  | Восстановление просадки асфальта вокруг ливневого колодца 2 корп. напротив 2 пар. Водоканал. |
|  | Ремонт колодцев Водоканал – 4 шт у мусорной площадки + 1 шт.между 2 и 3 пар. 2 корпуса |
|  | Ремонт контролеров по ключам. РВР по перетяжке и восстановлению креплений шлейфов видеосвязи в шахтах лифтов 2 корп.15 шт. |
|  | Детская площадка- Подсыпка песка в песочницы. Ремонт ограждения, скамеек, игрового оборудования. |
|  | Озеленение- посадка цветов в вазоны, полив зеленых насаждений, обрезка ветвей деревьев и кустарников, покос травы. |
|  | Установлены новогодние елки в каждую парадную и во дворе 2 корп 1 |
|  | В период снегопадов проводилась механизированная уборка снега. |
|  | Закупка, ремонты и использование уборочного инвентаря для придомовой территории. |
|  | Подсыпка от наледи противогололедным реагентом, песко-соляной смесью, 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. |
|  | Дератизация подвалов 1 и 2 корп.Дезинсекция от комаров в техническом помещении - 2 корп. подвал |
|  | Установка табличек, замена сломанных на придомовой территории и фасаде домов. |
|  | Техническое обслуживание и ремонт систем безопасности переговорно-замочное устройство, внутренняя диспетчерская связь, объединенная диспетчерская система.  |
|  | Установка контейнеров для пластика на контейнерной площадке |
|  | ***Разное*** |
|  | 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. |
|  | Экспертиза асфальтирования дворов корп1 |
|  | Экспертиза фасада корп 2 |
|  | ***Юридические вопросы*** |
|  | Подано 5 исковых заявлений |
|  | Подано 31 заявление о вынесении судебных приказов |
|  | Представление интересов ТСН в судах по 5 делам. |
|  | Поданы 35 заявлений о возбуждении исполнительных производств на общую сумму 2 271 029 руб. 05 коп. |
|  | Подготовлены ответы, письма организациям – 55 шт. |
|  |  |

Приложение к данному отчету «Отчет правления о проделанной работе в 2023г» (фото отчет основных работ ) размещен на сайте <https://www.pulk10.ru/>