

ТСН «Звездное-1»

Работы выполненные в 2018 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.
	Модернизация освещения корп.2, пар. 2,3,5-9 лифтов
	Замена платы управления на лифте №96379-корп.2, пар.4 № 96363 корп.2, пар.2
	Замена кнопки вызова корп.1 пар.2 № 2691
	Замена кнопки приказа корп.2 пар.1 № 96366
	Замена датчиков позиционирования № В7NE2692
	Замена роликов ДК № В7NE2697
	Ремонт блока Кристалл
Сантехнические работы	
	Выполнены все требования по подготовке к отопительному периоду 2018/2019г., 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 проводится техническое обслуживание Индивидуальных Тепловых Пунктов , Узлов Учета Теплоэнергосносителя и Повысительной Насосной Станции.
	Замена задвижек на регуляторе давления на обратном трубопроводе теплосети жилой зоны. Установка реле в ИТП жилой зоны для диспетчеризации системы отопления.
	Замена насоса низкая и высокая зона ХВС корп.2. водомерный узел.
	Устранение завоздушивания на системе отопления в квартирах.
	Прочистка общей домовой канализации 2 корп.
	Замена отсечных кранов на стояках ХВС и ГВС.
	Замена отсечных задвижек на технических этажах.
	Замена регулятора давления встройки 1 корп. на прямой ГВС. Замена обратного клапана на системе отопления (прямая подача) 1 корпус.
	Устранение засоров канализации в жилых, нежилых, технических помещениях.
	Замена унитазов 2 корп.2 пар консьержная, администратор паркинга № 3
	Замена 5-ти задвижек ГВС подачи нижней зоны во всех парадных.
	Поверка и ремонт расходомера ПРЭМ
	Ремонт сетей розлива холодного водоснабжения в водомерном узле корп.2
	Замена розлива верхней зоны холодного водоснабжения 2 корпус

	парадная №5,4,3,2,1
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 2 корпус – кв. № 2,5,8,11,14,16,22,28,34,40,46,76,82,88,121,123,127,129,135,141,147,153,161,167,202,208,214,241,244,250,253,256,259,262,265,271,274,277,280,283,286,298,304,310,371,373,374,377,379,380,386,400,406,413,419,425,431,434,440,445,451,448,454,460,496,502,505,508,511,517,568,574,2-Н,7-Н,11-Н,12-Н,17-Н
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус-кв.№4,7,11,15,19,22,26,30,34,39,43,48,52,72,77,82,97,99,100,101,103,104,105,107,108,109,111,112,113,115,116,117,119,120,121,123,124,127,128,129,133,137,141,145,151,156,161,166,171,174,175,177,178,179,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,197,198,199,201,202,203,205,206,209,210,212,213,214,216,217,220,221,224,225,227,234,241,248,255,276,280,284,20-Н,23-Н,24-Н,25-Н,40-Н,50-Н
	Проведена 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.
	Проведены консультации жителей по замене водяных счетчиков, стояков, бойлеров и радиаторов отопления.
	Паркинг
	Ремонт и обслуживание насосных установок канализационной у администраторов паркинга – 3шт
	Косметический ремонт спусков в паркинги 10шт.
	Обслуживание и Ремонт поломочной машины в паркинге
	Ремонт металлических ворот в паркингах; Замена платы управления ворот, замена троса в парк. № 1
	Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту порошкового тушения паркинга.
	Работы по техническому обслуживанию системы приточной вентиляции.
	Замена видеорегистраторов , одноабонентских аппаратов(1 и 3 парк), платы блока управления 1 парк.
	Электротехнические работы.
	Ежедневные регламентные обходы, осмотры - утром и вечером.
	Ремонт электротехнического оборудования (светильники, розетки, выключатели, 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 камня цоколя.
	Ремонт кровли 1,5 пар.(удаление водяного пузыря, проклейка и усиление швов, трещин,частичная герметизация стыков кирпича и металлических парапетов)
	Ремонт трещин на фасаде дома 1 корп.
	Ремонт потолочных реек в арке с торца дома 2 парадной
	Перепрокладка магистрали кабельной линии между 1 и 2 корп.
	Косметический ремонт в парадных № 6,7, 8, 9, 10, 11 -1 корпус
	Ремонт напольной плитки 6 пар.2 этаж
	Установка новых почтовых ящиков корп.1
	Ремонт помещения паспортного стола корп.1
	Покраска входных дверей 1 корп.-входы в парадные, пожарные выходы, двери выхода из паркинга. Покраска переходных лестниц 6-ти этажных секций.
	Мытье навесов над входом в парадные и технические этажи – 1 корпус. Ремонт навесов.
	Замена разбитых стекол в дверях мест общего пользования, ремонт разбитых дверей мест общего пользования, замена сломанных ручек, пружин, ремонт и замена доводчиков на дверях мест общего пользования.
2 корпус	
	Завершены работы по установке навесов над балконами выше 21-го этажа 2 корп.
	Ремонт лифт-холла 1 этажа 2 корп. 1,2,3,5 пар. установка новых почтовых ящиков, перил.
	Ремонт 9-ых (технических)этажей,корп.2
	Ремонт 3 этажа парадной 2
	Ремонт 5-ти тамбуров и крылец 2 корп.
	Ремонт помещения диспетчерской ТСН. Ремонт крыльца пожарного выхода из диспетчерской.
	Покраска переходных лестниц на кровле 2 корп.
	Выполнена гидроизоляция лифтовых шахт на кровле корп.2
	Ремонт швов межэтажных перекрытий 2 корпус задняя часть фасада от 3 парадной до 1 парадной- с 1 этажа до кровли.
	Частичная переукладка брусчатки вокруг канализационных колодцев на пешеходной зоне корп.2
	Восстановление асфальтового покрытия вокруг колодцев Водоканалом
	Поверка приборов ПРЭМ – 9 шт.
	Замена разбитых стекол в дверях мест общего пользования, ремонт разбитых дверей мест общего пользования, замена сломанных ручек,

	пружины, ремонт и замена доводчиков на дверях мест общего пользования.
	Мытье навесов над продухами технических этажей –2 корпус
	Покраска дверей технических помещений с заднего фасада.
	Наведен порядок в подвале и на чердаке корп 2 с оборудованием и компьютерными сетями компаний, предоставляющих услуги связи.
	Корпус1/2
	Оттирка вандальных надписей на фасаде домов и входных дверях, при плюсовой температуре.
	Покраска, ремонт, частичная замена металлических ограждений на придомовой территории;
	Покраска вазонов, урн, полусфер, скамеек. Замена вкладышей в урны-10шт.
	Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках приемков 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 между 1 и 2 корпусом.
	Детская площадка- Обустройство - устройство щебеночного основания, отсыпка гравия, ремонт скамеек, забора, Подсыпка и пролив песка в песочницы. Установка нового игрового комплекса, Новогодней елки.
	Озеленение- посадка цветов в вазоны, полив зеленых насаждений, обрезка ветвей деревьев и кустарников, покос травы.
	Мытье брусчатки пешеходной зоны 1раз весной.
	Механизированная уборка снега в период снегопадов
	Высотные работы по очистке от снега, наледи и сосулек балконных покрытий на 10 и 21 этажах 2 корп.; и 1 корп. на 6, 8, 9 этажах, мансарды.
	Закупка и использование уборочного инвентаря для придомовой территории. Закупка подметальной машины для придомовой территории в период снегопада.
	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
	Работа с юридической компанией «Фемида» подано 41 иск /заявлений о вынесении судебного приказа; 59 заявление о возбуждении исполнительного производства (на общую сумму 2 963 164 рублей); Представление интересов ТСН в судах по 33 делам
	Работа в ГИСе, сайте ТСН в соответствии с требованиями.
	Услуги по сопровождению квитанций ГУП ВЦКП
	Предоставление услуг телекоммуникаций.
	Предоставление услуг консьержей 2 корп.; дежурных в паркингах, дежурный пост 1 корп. в 5 пар. ООО «Синтез»
	Заправка и замена картриджей, тонеров, канцтоваров, ризография документов, канцтоваров, хозяйственных товаров, расходных инструментов – в течении всего года.
	Заменены стенды в парадных корп. 1/ 2