

ТСН «Звездное-1»

Работы, выполненные в 2022 году.

	<i>Работы на лифтовом оборудовании.</i>
	Техническое обслуживание и освидетельствование 1 корп. – 11 лифтов; 2 корпус - 15 лифтов.
	Замена двигателя привода дверей кабины на лифте № В7NE2693 (корпус 1, парадная 7)
	Замена пускателя на лифте №96370 (корп 2)
	Замена ламп освещения в кабинах лифтов (корп 1, 2)
	Замена управляющей платы ПУ-1 на лифте №96370 (корп 2)
	Замена платы управления лифтом ПУ-1 с ПЗУ ФАИД на лифте №96373 (корп 2)
	Замена 3-х контактов дверей кабины на лифте №96364 (корп 2)
	Замена канатоведущего шкива на лифте №96365; замена отводного блока на лифте №96365; замена основных тяговых канатов на лифте №96365 (корпус 2, парадная 1)
	Замена канатоведущего шкива на лифте №96363; замена отводного блока на лифте №96363; замена основных тяговых канатов на лифте №96363 (корпус 2, парадная 2)
	Замена основных тяговых канатов на лифте №96370 (корп 2)
	Замена основных тяговых канатов на лифте №96376 (корп 2)
	Замена троса ограничителя скорости на лифте №96365 (корп2)
	Замена фотозавесы на лифте №В7NE2699 (корп 1)
	Замена датчика верхнего этажа на лифте № В7NE2699 (корп 1)
	<i>Сантехнические работы</i>
	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.
	Профилактическая очистка, промывка, устранение засоров 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 и ремонт оборудования ИТП
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 2 корпус – Кв. № 6,2-Н, подвал, №132, 138,144,150,156,162, туалет/кухня кв. № 404, 392, 386, 374, 368, 362, 21-Н, подвал., кв. № от тройника 531,537,543,549 ,555 до тройника и 579,585,591,597, чердак., кв. № 555,561,567,573,579, кв. № 574, 568, 562 до тройника, кв. № 16-Н, 242, 248, 254, 260, кв. 427, 433, кв. 517, 523 ванна, кв. 174, 200, кв. 53, 59, 65, 71, кв. 86, 92, 98, 104, 110, 116, кв. 50, 56, кв. 511. 517, ванна кв. 200, 206, 212, 218, ванна кв. 574 и 568, туалет/кухня кв. 424, 430, 436, 442, кв. 287, 281, 275, 269, 263, кв. 292,299,305,311,317,323, пом.18Н, кв.365,371,377,383,389, 401,407_ подвалом.21Н,кв.360,366,372,378,384,390,396,402_кв.177,183,189,195,201,207,213,219,225,232, кв № 214,220,226, кв. № 109,103, кв№ 214,218,222 Кв.177.183.189.195.201,207,213,219,225,231; кв. 122,128,134, лифтхолл парадной 2. , кв. 88, 94,100, 106; 424,430,436,442; кв 263,269,275,281,287; чердак, кв 359,353,335,329,323,317; кв.214,208,202,190,184,178,172, подвал; пом 18Н,365,371,377,383,389,395,401,407, подвал; пом 21Н,
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус - Кв. №50Н, кв.98, 68,65,214,218,222, кв № 197,201,205
	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.
	<i>Паркинг</i>
	Обслуживание и ремонт поломочной машины паркингов- замена моющих щеток, щеточного узла, замена тяговых моноблоков.
	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 техническому обслуживанию системы приточной вентиляции.
	Ремонт ворот паркингов 1,2,3 (замена тросов, пружины, шкифы, шильды, гибкая муфта вала, петли, пружины)
	Укрепление ливневой канализации в паркинге №2
	Замена крана на ливневой канализации в паркинге №1
	<i>Электротехнические работы.</i>
	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 электролампочек и светодиодных ламп в места общего пользования и тех.помещениях.
	Испытания электроустановки щитов ГРЩ (корп 1 и корп 2)
	Замена сжимов в электросчетках в парадных (1,2,3,4 корп 1)
	<i>Система АППЗ</i>
	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.
	<i>Общие домовые работы и придомовая территория</i>
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки на этажах 10,11,12,13,14,15,21 в парадной 3 корп 2
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки на этажах 2,3,4,6,7,8 в парадной 3 корп 2
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки на этаже 5 в парадной 3 корп 2
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки и укладкой плитки на стены на первом этаже в парадной 9 корп 1
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки и укладкой плитки на стены на первом этаже в парадной 11 корп 1
	Косметический ремонт подвального помещения корп 1 , пом 74Н
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки и укладкой плитки на стены на первом запасного выхода пар.4 корп 1
	Частичный ремонт межэтажных швов и кирпичной кладки корп 1
	Косметический ремонт крылечек корп 2
	Косметический ремонт тамбура пар 5 корп 2, после установки входной двери
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки и укладкой плитки на стены на первом этаже парадного и запасного входа в парадную 10 корп 1
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки и укладкой плитки на стены на первом этаже в парадной, ремонт потолка запасного входа

	парадная 6 корп 1
	Косметический ремонт с заменой напольной плитки и укладкой плитки на стены на первом этаже в парадной 7 корп 1
	Установка стопоров на 1 эт.
	Услуги по организации круглосуточной службы консьержей – пять постов.
	Замена аккумуляторных батарей, переговорных устройств- 2 корп. диспетчерская.
	Замена рубильников в ГРЩ.
	Замена огнетушителей.
	Промывка системы отопления фосфорной кислотой.
	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, кнопки выхода, коммутаторов в консьержных, ремонт входных дверей в парадные.
	Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках прямых подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп.
	Замена стекол и ручек в дверях МОП (1,2 корп.)
	Мытье навесов над проездами 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.
	Установка подогрева подъемного механизма выездного шлагбаума
	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.
	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
	Обработка брусчатки и асфальта от мха.
	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
	<i>Разное</i>
	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.
	Подтверждение квалификации «Организация безопасного использования и содержания лифтов»; «Диспетчерский контроль» сотрудников ТСН.
	Обслуживание сайта ТСН (в т.ч. лицензия)
	Заправка и замена картриджей, тонеров, аккумуляторных батарей, канцтоваров, ризография документов, канцтоваров, хозяйственных товаров, расходных инструментов, орг.техники – в течении всего года.
	Экспертиза асфальтирования дворов корп1
	Экспертиза фасада корп 2
	<i>Юридические вопросы</i>
	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 2022г» (фото отчет основных работ) размещен на сайте <https://www.pulk10.ru/>

Все договора, заключенные в 2022г размещены на сайте ГИС ЖКХ.
<https://dom.gosuslugi.ru/>