

Отчет Правление ТСН «Звездное-1» о работах, выполненных в 2016 году

В отчетный период выполнялись:

- мероприятия, способствующие снижению затрат на энергоресурсы (тепло, электроэнергия);
- работы по содержанию, текущему, аварийному ремонту внутридомовых инженерных систем общего назначения;
- работы по техническому обслуживанию инженерных систем (тепловых пунктов, узлов учета, повысительный и циркулярных насосов, систем приточной вентиляции; системы автоматической пожарной сигнализации; системы порошкового тушения в паркинге, а также слаботочных систем);
- работы по обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования;
- работы по благоустройству придомовой территории.

Работы, выполненные в 2016 году.

| № п/п | Общие домовые работы и придомовая территория |
|-------|--|
| | Ремонт пандуса из брусчатки и парапета 1 корп. со стороны ул. Пулковская. |
| | Ремонт кровли (частичный) 1 корп. 1, 4, 5, 6 пар. |
| | Проведена строительно-техническая экспертиза по фасадной стене 1 корп. 6 пар. верхние этажи кв. 145, 146, 147, 148. |
| | Ремонт лифт-холла 1 этаж-1 корп. 6 парадная |
| | Обследование вентиляции 1 и 2 корп. |
| | Чистка фасада после пожара 1 корпус 11 пар. |
| | Обслуживание, перезарядка и ремонт огнетушителей. |
| | Ремонт перил 1 корп. пар. № 2, 4, 7, 10 выхода на Пулковскую ул. |
| | Демонтаж красного металлочерепичного покрытия балконов и поддерживающих металлоконструкций 2 корп. |
| | Ремонт по герметизации и гидрофобизации межэтажных перекрытий 2 корпус торец 5 парадная (швы). |
| | Устранено высыпание кирпича вдоль межэтажных перекрытий 2 корпус 5 парадная торец; 1 корпус 11 парадная. |
| | Установка новых противопожарных дверей в квартирных холлах 2 корп., вторых входных дверей на 1 этажах и дверей в консьержные. Ремонт откосов на данных дверях. |
| | Замена битых стекол, ремонт дверей, ручек, пружин на дверях мест общего пользования. |
| | Диспетчерская – ремонт помещения санузла |
| | Детская площадка- Подсыпка и пролив песка в песочницы. |
| | Озеленение- посадка цветов в вазоны, полив зеленых насаждений, |

| | |
|--|--|
| | обрезка ветвей деревьев и кустарников, покос травы – 5 раза за летний период, привезли 1 машину земли для посадки растений. |
| | Уставили таблички по выгулу собак на зеленых зонах, большинство граждан не убирают экскременты за своими питомцами и позволяют портить собакам углы дома, вазоны и скамейки. |
| | Помывка пешеходных зон в июле. |
| | Оттирка вандальных надписей на фасаде и входных дверях, в течении весеннее-осеннего периода. |
| | Мытье навесов над входом в парадные. |
| | Покраска металлических ограждений на придомовой территории; покраска входных дверей 2 корп. |
| | Смазка, ремонт, замена навесных замков, дверных петель. |
| | Покраска скамеек. |
| | Установлен новый шлагбаум на выезд. |
| | Ремонт шлагбаумов, замена стрел. |
| | Ремонт ворот 3 дворик 1 корп. (парадные 7,8,9,10,11). |
| | Мусорные площадки: ремонт доводчиков; покраска пухто – 6 шт.; дополнительное мытье «Пухто» снаружи– в летний период 1 раз /месяц; сварочные работы крышек и крепежа мусорных контейнеров. |
| | Ремонт ограждения и калитки – сварочные работы метал. прутьев, доводчика. |
| | В период снегопадов проводилась механизированная уборка бобкэтом и трактором, снегооткатом. |
| | 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. |
| | Подсыпка от наледи экологически чистым реагентом, песко-соляной смесью. |
| | Уборка подъездов – в соответствии с графиком по парадным. |
| | Дополнительная дезинсекция 1 корп. 1 дворик МОПы – 420 кв.м. |
| | Сантехнические работы |
| | Выполнились 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. |
| | Реконструкция узла учета тепловой энергии в ИТП 2 корпуса по нежилой части. |
| | В квартирах устранялось завоздушивание на системе отопления; устранялись свищи на стояках водоснабжения; |
| | Ведется проверка по поверке водосчетчиков в квартирах и опломбировке новых водяных счетчиков. |

| | |
|--|--|
| | Устранялись засоры канализации в жилых, нежилых, технических помещениях. |
| | Замена аварийных стояков ХВС в 1 корп. (от чердака до последнего этажа): 6 этажей в 2 парадной (по кв. 32), 6 этажей в 2 парадной (по кв. 34), 6 этажей в 4 парадной (по кв. 94), 9 этажей в 5 парадной (по кв. 100), 6 этажей в 10 парадной (по кв. 228) 6 этажей в 10 парадной (по кв. 229) 6 этажей в 10 парадной (по кв. 231) 6 этажей в 10 парадной (по кв. 230) 9 этажей в 11 парадной (по кв. № 261) 9 этажей в 11 парадной (по кв. № 263) 9 этажей в 11 парадной (по кв. № 264) |
| | Замена аварийных стояков ХВС во 2 корп. в квартирах. |
| | Неоднократно 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. |
| | Постоянные консультации жителей по замене водяных счетчиков, стояков, бойлеров и радиаторов отопления. |
| | 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 и т.д.) |
| | Замена электролампочек в места общего пользования и тех. помещениях. |
| | Модернизация системы видеонаблюдения (установка трех камер на фасаде 2 корпуса в сторону паркингов и заезда во дворики 1 корпуса). |
| | Подключение новогодних гирлянд. |
| | Лифтовое оборудование. |
| | Освидетельствование лифтов; проверка Ростехнадзором, получение актов осмотра. Изготовление паспортов 1 и 2 корп. |
| | Замена плафонов освещения 2 корп. лифт № 096364 |
| | Замена табло на лифте № 096364 |
| | Замена инкодера привода дверей на лифте № В7NE2698 корп. 1, пар. 1 |
| | Замена двигателя привода дверей 2 корп, 3 пар, № 096364 |
| | Замена вводного устройства корп.1 пар. 4.№ В7NE2692 |
| | Замена фотоэлементов 1 корп. пар. № 3, 5, 11; 2 корп. пар. № 3 |
| | Замена отводки дверей кабины на лифте № 039582 – 1 корп., пар. 2 |

| | |
|--|---|
| | Замена троса ограничителя скорости на лифте № 96364 – 2 корп, 3 пар. |
| | Замена механизма малой створки на лифте № 096373 |
| | Замена 2-х пускателей 1 корп. на лифте № 039592; Замена 1 пускателя 1 корп. на лифте № 039583; Замена 3-х пускателей 1 корп. 3 пар. № В7NE2695; замена пускателей 1 корп. № 039585 |
| | Повторное обучение диспетчеров по программе «Основы безопасной эксплуатации лифтов» оператор диспетчерского пункта – 2 чел. |
| | Первичное обучение диспетчера по программе «Основы безопасной эксплуатации лифтов» оператор диспетчерского пункта – 1 чел. |