

ТСН «Звездное-1»

Работы выполненные в 2021 году.

Работы на лифтовом оборудовании.	
	Техническое обслуживание и освидетельствование 1 корп. – 11 лифтов; 2 корпус - 15 лифтов.
	2 корп. 1 пар. груз/л.– замена основного пускателя
	2 корп. 2 пар. –настройка основного частотного преобразователя, пуско-наладочные работы
	2 корп. 2 пар. № 038846-замена троса ограничителя скорости; замена натяжного устройства.
	2 корп. 2 пар. № 96362, 96363 – замена основной платы управления с программным обеспечением. Замена пускателя- средний.
	2 корп. 3 пар. – ремонт редуктора привода дверей кабины на лифте.
	2 корп. 3 пар. – замена редуктора привода дверей груз.лифт.
	2 корп. 2 и 4 пар. - замена замка дверей шахты на лифте.
	2 корп. 4 пар. средний - замена лифтового шлейфа.
	2 корп. пар. 5 – замена платы ПСК-3.
	1 корп, пар.1- замена пульта ревизии на лифте.
	1 корп, пар.1,8 - Замена фотозавесы.
	1 корп, пар.10 - Замена фотореверса.
	1 корп- 11 лифтов- Замена аварийного освещения.
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 Теплоэнергонасосителя и Повысительной Насосной Станции, приточной вентиляции, внутридомовых инженерных систем общего назначения. Планово-предупредительные ремонты автоматической установки пожарной сигнализации.
	Устранялось завоздушивание 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.
	Установка циркуляционного насоса ГВС обратка в подвале 1 корп. по ст. кв. 261
	Установка клапана регулирующего ГВС 1 корп, ИТП нежилая зона
	Поверка и ремонт оборудования ИТП
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 2 корпус – кв. № 1,7,12,13,15,17,18,20,23,24,25,26,29,30,31,35,36,37,41,42,43,47,122,127,128,133,134,139,140,145,146,152,158,164,169,175,181,187,191,197,203,209,215,221,260,266,289,290,295,296,301,302,307,308,313,314,319,320,326,332,338,343,344,349,350,355,356,411,417,440,446,452,458,464,470,476,484,490,492,496,498,502,504,506,508,510,512,514,516,518,520,522,524,526,529,535,541,547,553,10-Н.

	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус - кв. № 65,68,149,162,167,172,219,223,21-Н.
	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
	Обслуживание и ремонт поломочной машины паркингов- замена скребков передних и задних, зарядного устройства, моющих щеток, щеточного узла, покраска внешнего корпуса, замена тяговых моноблоков, колес.
	Услуги дежурных в паркингах, три поста.
	Ремонт и обслуживание насосных установок канализационной системы у администраторов паркинга – 3шт. и в прямках для откачки воды – 3 шт. Замена насоса.
	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)
	Замена контроллера и считывателя выход из паркинга № 1 8пар; замена кабельной трассы от контроллера до считывателя.
	Замена пружины шлагбаума между домами.
	Замена фотоэлементов ворот парк. № 3.
	Замена крышек водоприемных ванн в паркингах № 1,2,3,
	Замена трубок у администраторов.
	Замена водяного теплообменника 1 паркинг,вентиляция.
	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, выключатели, замена кабелей, устранялись последствия скачков напряжения из городской сети на оборудовании)
	Замена электролампочек и светодиодных ламп в места общего пользования и тех.помещениях.
	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
	1 корпус

	Выполнен капитальный ремонт кровли 1 корпуса – Региональный оператор СПб.
	Замена дверей в парадных № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10,
	Замена видеоразветвителя, считывателя 1 корп. 1, 7 пар. и пож.выход из парикнга № 7. Замена вызывной панели 2 пар.пож.вых.
	Замена доводчиков 1 пар.
	Рихтовка дверных полотен, сварочно-восстановительные работы ч/л 3, 8 пар., замена контроллера 1 корп. 8 пар.пож.выход.
	Устройство гидроизоляции и переукладка тротуарной плитки на эксплуатируемой кровле 1 –ого двора (подушка полный объем).
	Обустройство 6-ти воотводов.
	Устройство 3-х колясочных спусков.
	Ремонт 1 этажа пар. № 1, 2, 3, 4, 5, 8
	Реставрация поручней в пар. № 2,4,7,10.
	Предоставление услуг дежурных администраторов 1 корпус, пост в 5 парадной.
	Мытье навесов над входом в парадные и технические этажи – 1 корпус.
	2 корпус
	Геодезический мониторинг фасада.
	Частичный ремонт трещин 466 м.п. и ремонт кирпичной кладки (точечный примерно 882 мест) на фасаде 2 корп.
	Укрепление профлиста и нащельника окрытия.
	Ремонт межпанельных стыков.
	Косметический ремонт с заменой плитки в МОП 2 корп, закончили парадную № 4, пар. № 3 – этажи 16,17,18,19,20
	Устройство (углубление) в полу для ковриков на 1 этажах.
	Установка стопоров на 1 эт.
	Услуги по организации круглосуточной службы консьержей – пять постов.
	Замена аккумуляторных батарей, переговорных устройств- 2 корп. диспетчерская.
	Замена видеокамеры 2 корп. 2пар. груз.лифт
	Замена блок питания входа в тех.помещения подвал № 3
	Замена считывателя 2 корп. 3 пар.
	Замена рубильников в ГРЩ.
	Промывка канализационных лежаков в подвале – 13шт. Видеодиагностика -2шт.
	Замена огнетушителей.
	Обеспыливание чердака.
	Промывка системы отопления фосфорной кислотой.
	Замена насосов по откачке воды в технических помещениях.
	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 приемков подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп.
	Ремонт контейнерной площадки.
	Замена контролера малая мусорная площадка.
	Установка видеокамеры в тамбуре диспетчерской.
	Замена стекол и ручек в дверях МОП 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.
	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.
	В период снегопадов проводилась механизированная уборка снега.
	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.
	Закупка, ремонты и использование уборочного инвентаря для придомовой территории.
	Подсыпка от наледи противогололедным реагентом, песко-соляной смесью.
	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
	Вывоз мусора в течение года.
	Установка табличек, замена сломанных на придомовой территории и фасаде домов.
	Ежедневная дезинфицирующая обработка входной группы ручек дверей, панели вызова лифта.
	Техническое обслуживание и ремонт систем безопасности переговорно-замочное устройство, внутренняя диспетчерская связь, объединенная диспетчерская система.
	Установка системы кондиционирования в диспетчерской.
	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.
	Изготовление копий документов 1 корп. ПИБ в ГУП ГУИОН
	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, хозтоваров, табличек, расходных инструментов, орг.техники – в течении всего года.