

ТСН «Звездное-1»

Работы выполненные в 2020 году.

Работы на лифтовом оборудовании.	
	Техническое обслуживание и освидетельствование 1 корп. – 11 лифтов; 2 корпус - 15 лифтов.
	№ 963366– замена основного пускателя на лифте 2 корп.
	№ 96368 – замена платы тепловой защиты на лифте 2 корп.
	№ 096365 – замена основной платы управления с программным обеспечением, 2 корп.1пар.
	1 корп. 3 пар. замена арматуры освещения в лифте.
	№ 96372 (2 корп) – замена основного редуктора и пускателя.
	Замена фотозавесы на лифте- корп.1, пар.1
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 Теплоэнергоносителя 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.
	Замена манометров техн. 150 шт. и термометров биметаллических 47 шт. в тех.помещениях.
	Замена оборудования в ИТП (ПРЭМ ДУ65 - расходомер электромагнитный) .
	Замена шлангов для насосов по откачке воды в подвале.
	Замена балансировочного крана в подвале по ст. кв. 46. 2 корп.
	Замена участка стояка и розлива фановой трубы из паркинга в подвал – 1 корп.
	Поверка и ремонт оборудования ИТП.
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 2 корпус – кв. № 14,20,25,55,61,67,103,109,115,139,149,162,205,215,261,272,278,284,363,367,364,370,379,382,385,387,388,391,394,397,400,403,406,429,435,441,447,461,484,490,492,496,498,504,505,508,517,518,523,532,538,544,549,.550,556,562,568,580,586,592,598.
	Выполнены сантехнические работы на стояках ХВС и ГВС 1 корпус- кв.№ 5,36,65,68,100,205,23Н.
	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 поломоечной машины паркингов- замена скребков передних и задних, зарядного устройства, моющих щеток.
	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.
	Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту порошкового тушения паркинга.
	Работы по техническому обслуживанию системы приточной вентиляции.
	Ремонт ворот паркингов.
	Электротехнические работы.
	Ежедневные регламентные обходы, осмотры электроустановочных изделий ГРЩ.
	Плановая замена прибора учета ПСК – 1 корп , 2 корп.
	Протяжка контактных соединений электроустановочных изделий ЭРЩ.
	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.
	Замена бесперебойного источника питания.
	Система АППЗ
	Система автоматической пожарной сигнализации исправна, в дежурном режиме
	Система подпора воздуха, дымоудаления и автоматика лифтов исправна, в дежурном режиме
	Система пожарного водопровода исправна, в дежурном режиме
	Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту автоматической установки пожарной сигнализации.
	Общие домовые работы и придомовая территория
	1 корпус
	Замена дверей с электромагнитными замками и ремонт дверных откосов этих дверей в парадных № 4,7,8,9,10,11 (вход в парадную).
	Установка электромагнитных замков в подвал со стороны Пулковской -4шт.; замена электромагнитов на усиленные на дверях с Пулковской, пар. 2,4,7,10
	Ремонт крепления поручней дверей 1корп, выходы на Пулковскую.
	Ремонт козырьков.
	Переукладка тротуарной плитки с гидроизоляцией в 1 дворе.
	Переукладка тротуарной плитки с гидроизоляцией в 3 дворе на 2 и 3 ярусе.
	Замена поврежденного природного камня и тротуарной плитки.
	Частичный ремонт фасада (гидрофобизация).
	Ремонт спуска в паркинг № 1, ремонт спуска в подвал к пом. 72Н, ремонт крыльца ГРЩ пом. 28Н.

	Предоставление услуг дежурных администраторов 1 корпус, пост в 5 парадной.
	Установлено видеонаблюдение в лифтах – 11шт., с выводом видео к администратору.
	Установлено видеонаблюдение на технических этажах, выход на кровлю.
	Установлена опорная плита (краб) -1шт.
	Ремонт спусков в паркинг № 1 и в подвал к пом. 72Н
	Укладка холодного асфальта точно в 3 дворике и пешеходной зоны вдоль паркингов.
	Мытье навесов над входом в парадные и технические этажи – 1 корпус. Ремонт навесов.
	2 корпус
	Частичный ремонт трещин и ремонт кирпичной кладки на главном фасаде 2 корп.- 252 п.м. (примерно 1200 точек).
	Укрепление кирпичной кладки оконного проема 2 корп. 5 пар, 3 этаж
	Косметический ремонт с заменой плитки в МОП 2 корп, пар. № 2 закончили эт. 2,4,6,7; в парадной № 5 полностью; в парадной № 4 – 18 этаж.
	Услуги по организации круглосуточной службы консьержей – пять постов.
	Установлено видеонаблюдение в лифтах – 15шт., с установкой видеорегистраторов в консьержные.
	Обеспылевание чердака.
	Проверка датчиков давления, расходомеров, термометров в ИТП.
	Промывка системы отопления фосфорной кислотой.
	Замена насосов по откачке воды в технических помещениях.
	Установка обратных клапанов (замена?), блока питания?
	Замена преобразователя частоты, давления, панели управления.
	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, ремонт входных дверей в парадные.
	Установка электромагнитных и врезных замков на дверях подвала 2 корп.
	Смазка, ремонт, замена навесных замков на решетках приемков подвальных окон, ворот, дверных петель – 1 и 2 корп.
	Замена двери на чердак и подвал 3 секции 2 корп.
	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 и замена стрел.
	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 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.
	Обеспечили уборщиц единой формой.

	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.
	Временная установка контейнеров под пластиковую тару.
	Установка табличек 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 видеонаблюдения в МОПах на пожарных лестницах к дверям выхода на кровлю и машинным отделения лифтов 1 и 2 корп.
	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.
	Замена компьютера ACER; установка источника бесперебойного питания.
	Обслуживание сайта ТСН (в т.ч. лицензия)
	Заправка и замена картриджей, тонеров, канцтоваров, ризография документов, канцтоваров, хозтоваров, расходных инструментов, орг.техники – в течении всего года.