

**Отчет ТСН «ТОРЕЗА 112»**  
**о проделанной работе за период с января по декабрь 2016г.**

1. В рамках отчетного периода проводились текущие мероприятия по эксплуатации и обслуживанию дома:

- организация эксплуатации;
- взаимоотношения с организациями и поставщиками коммунальных услуг;
- все виды работ с собственниками и арендаторами помещений.

2. Прием жильцов дома.

3. Проведение годового общего собрания. (1 очное и 2 заочных).

4. Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное.

5. Осмотры дома, кровель и технических помещений.

6. Подготовка к сезонной эксплуатации:

- Получение акта готовности дома к отопительному сезону 2016-2017 г.г.
- Подготовка и сдача ИТП 1-й и 2-й очереди (теплоцентров): промывка системы отопления и консервация, химическая промывка теплообменников; поверка приборов учёта; прочистка фильтров; проверка и замена по мере необходимости запорной арматуры на стояках центрального отопления, ХВС и ГВС на технических этажах 1-й и 2-й очереди.

- Подготовка и сдача водомерных узлов 1-й и 2-й очереди.

- Подготовка и сдача системы пожаротушения.

- Обследование технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов.

- Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.

- Разработка и согласование паспорта опасного отхода. Постановка на учёт в Росприроднадзоре. (В связи с внесением изменений ФЗ «Об охране окружающей среды»).

- Регламентные работы в ГРЩ, ТЦ, водомерных узлах (2 раза в год).

7. Текущий ремонт и обслуживание:

- Замена 4-х дверей лестничных клеток и переходных балконов в 5-ой и 6-ой парадных.

- Сделана гидроизоляция перекрытия технических этажей 2-ой и 4-ой парадных над квартирами №№60 и 107.

- Установлена новая дверь выхода на кровлю 6-ой парадной после её взлома вандалами.

- Произведён ремонт консьержной в 6-ой парадной, обновлена мебель.

- Ремонт аварийного участка трубы на пожарном водопроводе.

- Установлен новый насос повышения давления ХВС 2-ая очередь.

- Установка нового частотного преобразователя ХВС нижняя зона 2-я очередь.

- Установка новых приборов учёта воды в водомерных узлах в связи с окончанием срока эксплуатации. Получение технического согласования ГУП «Водоканал».

- Установка циркуляционного насоса на ГВС на концевые стояки 1-й парадной.

- Устранение аварий на стояках ГВС и ХВС в квартирах. Общее количество аварий на стояках за год – 19 случаев.

- Ремонт аварийных щитов у квартир: №№90-91, 224-227.

- Ремонт и замена неисправных светильников на этажах у квартир и на чёрных лестницах.

- Проведена модернизация домофонов в 5-й и 6-й парадных, а так же входов в паркинг.

- Ремонт калитки (выход на пенсионный фонд), установка камеры, восстановление забора, установка считывателей нового образца на 2-ух калитках. Изготовлены таблички на калитки и схема проезда по двору.

- В октябре 2016 года поменяли организацию по обслуживанию лифтов ООО «Отис Лифт» на АО «КОНЕ Лифтс». Заменён редуктор главного привода на неисправном грузовом лифте в 5-й парадной, лифт запущен в эксплуатацию. Проведено обследование лифтов на выявление неисправностей оборудования.

- Прочистка совместно с Водоканалом ливневых колодцев и труб на территории двора.

- Замена ливневых чугунных стоков на пластиковые на техническом этаже 1-й и 2-й парадных под частными террасами.

- Установка антивандальных стенов в холлах и лифтах.

9. Санитарное содержание дома и придомовой территории:

- Ежедневная уборка помещений и придомовой территории.

- Покупка инвентаря для уборки дома и территории.

- Посадка и полив растений, покос травы.

- Дезинсекция кровли 5-ой парадной.

- Частичный ремонт (холодным асфальтом) асфальтового покрытия на территории дома.

Председатель правления ТСН «ТОРЕЗА 112»



Кудрявцев Д.Б.