

Отчет ТСН «ТОРЕЗА 112»
о проделанной работе за 2018 год

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 очередного отчетного собрания.

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 2018-2019 г.г.
- Подготовка и сдача ИТП 1-й и 2-й очереди (теплоцентров): промывка системы отопления и консервация, химическая промывка теплообменников; проверка 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.
- Регламентные работы в ГРЩ, ТЦ, водомерных узлах (2 раза в год).

7. Текущий ремонт и обслуживание:

- Частичный косметический ремонт чёрных лестниц в парадных №№4,5,6 (4-я парадная 9-8 этажи; 5-я парадная 1-8 этажи, 22-20 этажи; 6-я парадная 1-6 этажи).

- Ремонт приемка у квартиры №109 (по заявлению собственника), ремонт парапета нижнего паркинга, установка отливов на стене диспетчерской, покрытие оцинкованным железом всех приемков и крыльца чёрного входа 5-й парадной.

- Ремонт фасада и вент шахты на кровле 4-й парадной (окрытие металлическим профлистом).

- Ремонт гидроизоляции переходных балконов первой очереди.

- Установка пандуса 5-я парадная чёрный вход.

- Ремонт асфальта на выезде с территории дома – силами Администрации Выборгского района.

- Асфальтирование (частичное) дорожного покрытия придомовой территории.

- Асфальтирование парковки.

- Установка полусфер на тротуаре у 6-й парадной.

- Замена освещения в нижнем паркинге с установкой датчиков на въездных воротах.

- Ремонт лифтов в 5-й парадной (замена двух редукторов на грузовом и пассажирском лифтах).

- Замена семи аварийных стояков ХВС и ГВС в 3, 5, 6-ой парадных (1 стояк в 3-й парадной, 4 стояка в 5-й парадной, 2 стояка в 6-й парадной).

- Модернизация системы ГВС в ИТП 1-й очереди (заменяли насосный агрегат, т.к. старый подтекал в местах стыка электрической и гидравлической части насоса, издавал сильный шум. Второй (запасной) насос отремонтировали, заменили подшипники.

- АО «Строительный трест» произвёл работы по устранению отклонения уровня горизонтальной плоскости плиты перекрытия лифтовых шахт грузовых лифтов 5-ой парадной, выявленных сотрудниками ТСН при осмотре машинного отделения и оборудования лифтов.

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.
- Ремонт (сварка) забора по периметру придомовой территории.

Председатель правления ТСН «ТОРЕЗА 112»



Кудрявцев Д.Б.