

ОТЧЁТ

ТСЖ «Орленок» инн 5402497800

за период 01 марта 2020 года по 01 марта 2021 года

1. ИТП и система отопления.

а) произведена поверка приборов учёта ИТП (тепловой узел дома – ИТП №1 поставлен на коммерческий учёт).

б) произведены работы по подготовке ИТП №1 и ИТП №2 к отопительному периоду 2020-2021 гг. (произведена поверка 30 манометров и закупка 25 манометров, установка манометров, промывка системы отопления, балансировка стояков отопления) с получением Акта готовности к отопительному периоду 2020-2021 гг.

в) Совместно со специалистами ЗАО «НПП-Энергия» произведена промывка 6-х бойлеров (отопления и ГВС).

г) В процессе отопительного периода 2020-2021гг постоянно ведётся учёт параметров ИТП для последующего анализа и улучшения работы системы отопления (по итогам данного анализа специалистами ЗАО «НПП-Энергия» будет вынесено заключение о эффективности работы теплообменника).

д). Произведено обучение 2-х специалистов по программе «Эксплуатация тепловых установок»

е) Производится постоянная модернизация ИТП №1 и ИТП №2.

ж) Выполняются работы по плановым осмотрам ИТП и замене необходимого оборудования.

2. Система ХВС И ГВС и водоотведения.

а) В июле 2020 года произведена плановая промывка системы ГСВ, один раз в квартал производится промывка системы ХВС.

б) Устранены аварийные ситуации по затоплению подвалов 15-ти этажной секции (февраль 2021гг.) и 14-ти этажной секции (январь и март 2021 гг.).

в) производятся работы по заявлениям собственников помещений.

г) Произведены работы по замене аварийного участка трубы ГВС и циркуляции в подвальном помещении 1 подъезда.

д) Производится модернизация насосной станции №1 и №2

е) Производятся работы по замене (поверке) индивидуальных приборов учёта ХВС и ГВС у собственников квартир и офисов (по мере необходимости).

ж) Производились работы по устранению течи общедомой трубы ГВС в квартире №154, на 12 и 14 во втором подъезде.

3. Система энергоснабжения

а) произведена замена 1-х общедомового приборов учёта электрической энергии (согласно предписания инженерно-инспекторского отдела ООО «Новосибирскэнергосбыт»).

б) ежемесячно производится снятие показаний общедомовых приборов учёта и квартирных приборов учёта электрической энергии 3-6 подъездов.

в) установлены 2 дополнительных светильника для освещения дворовой территории (нижняя парковка).

г) производится постоянный осмотр мест общего пользования на предмет освещенности (проводится замена эл.лампочек, эл.патронов, эл.выключателей, при необходимости устанавливаются дополнительные светильники)

д) лестничные площадки в 1 и 6 подъездах и входы в пожарный переход подъездов 1,2,5,-9 переведены на включение от фотоэлементов.

е) производится повышение энергоэффективности дома путём установки датчиков движения в подъездах МКД.

ж) Производится замена светильников типа ЛБ на светодиодные в местах общего пользования подъездов 8 и 9.

з) Произведено обучение электрического персонала по программе «Эксплуатация электро-установок» с получением группы электро-безопасности в Ростехнадзоре.

и) Выполняются работы по заявкам собственников.

4. Придомовая территория

а) Разработана и утверждена схема установки знаков на придомовой территории.

б) произведены работы по ремонту пандуса м/у подъездами 5 и 6.

в) Подрядчиком выполнены работы по укреплению подпорной стены (средства кап. ремонта)

г) Произведены механизированные уборки дворовой территории от снега с вывозом снега (декабрь 2020 года, январь 2021 года, март 2021года), с придомовой территории было вывезено 600 м3 снега.

д) произведён мелкий ремонт по восстановлению провалившегося тротуара с южной стороны 7-9-го подъезда.

е) Производятся работы по модернизации автоматических ворот.

ж) восстановлены скамейки на детской площадке.

з) произведен монтаж антискользящего покрытия в необходимых местах на придомовой территории и возле входных групп.

4. Общие вопросы

а) Установлена камера видео наблюдения двора (вид на нижнюю парковку).

б) Произведены работы по очистке переходных балконов и козырьков дома от снега.

в) Произведена модернизация лифтов (установка аварийного освещения лифтов 1 и 2 подъезда -4 шт.)

г) Произведено очередное освидетельствование лифтов подъездов 1,2,5-9 (14 шт.) Лифты допущены к дальнейшей эксплуатации.

д) Завершены работы по восстановлению системы пожаротушения 5,6 подъезд

5. подземная автопарковка на 69 машино-мест.

а) Производятся работы по энергоэффективности освещения.

б) Выполняются работы по профилактике и ремонту автоматических ворот.

в) Произведена замена салолифта в помещении охраны.