

Отчет о проделанной работе

2017-2023

ТСЖ «Ленинградские вечера»

Санкт-Петербург

Мебельная. д.47, к.1

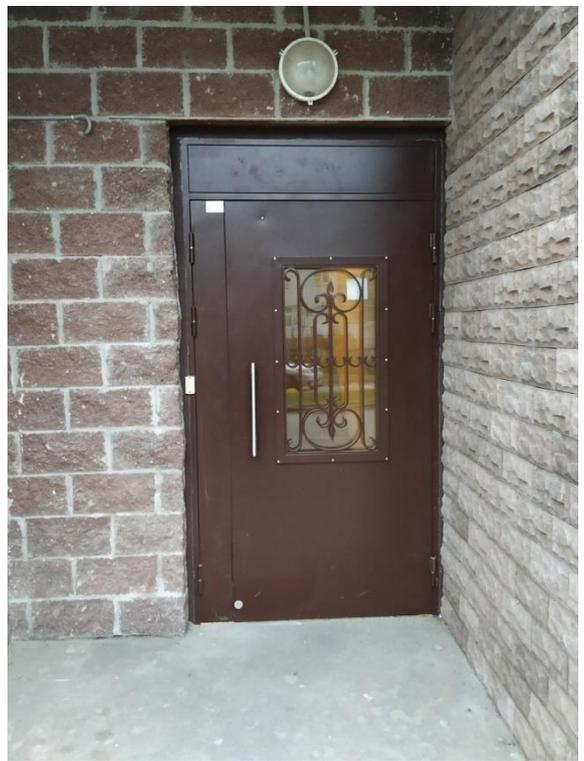
2017-2018



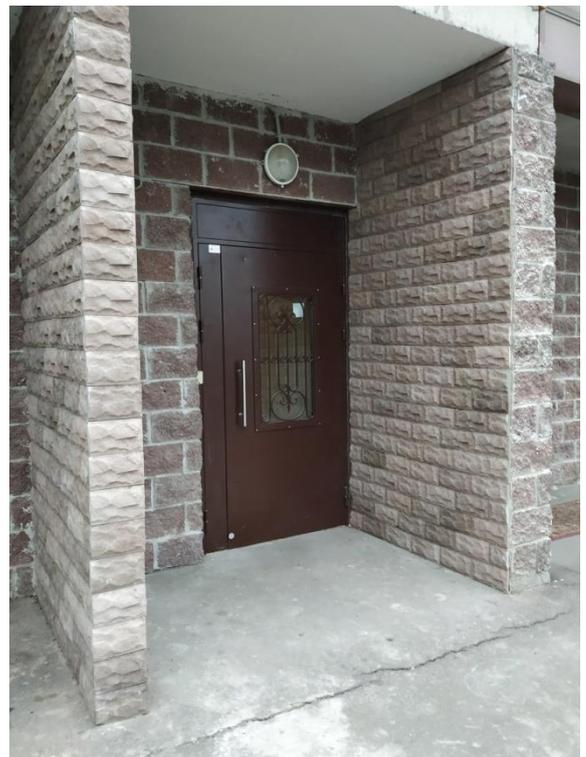
Закуплены и установлены пожарные рукава во всех парадных. Восстановлена система дымоудаления и АППЗ.



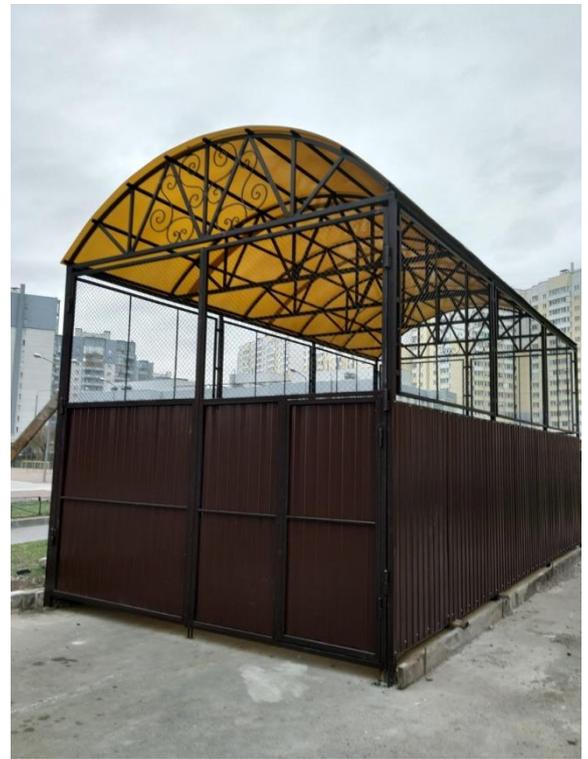
Сделана теплоизоляция всех труб горячей воды и ЦО, что способствует сохранению тепла.



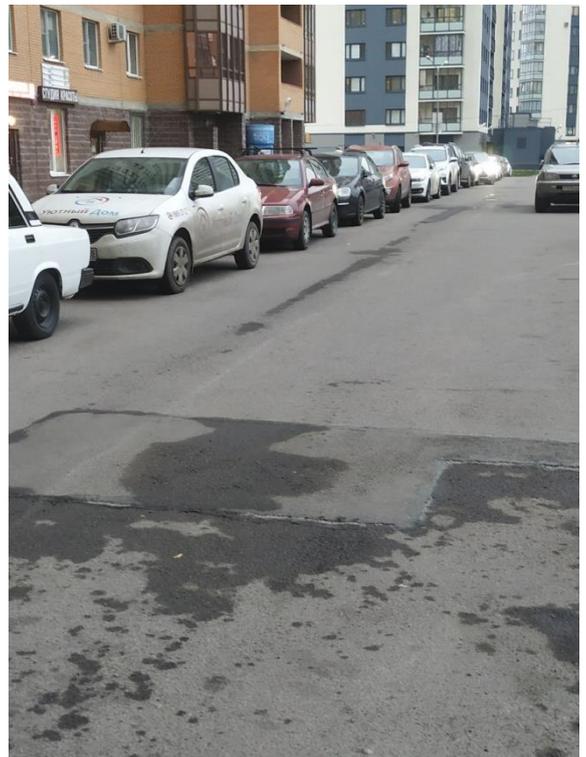
Заменены двери на черную лестницу.



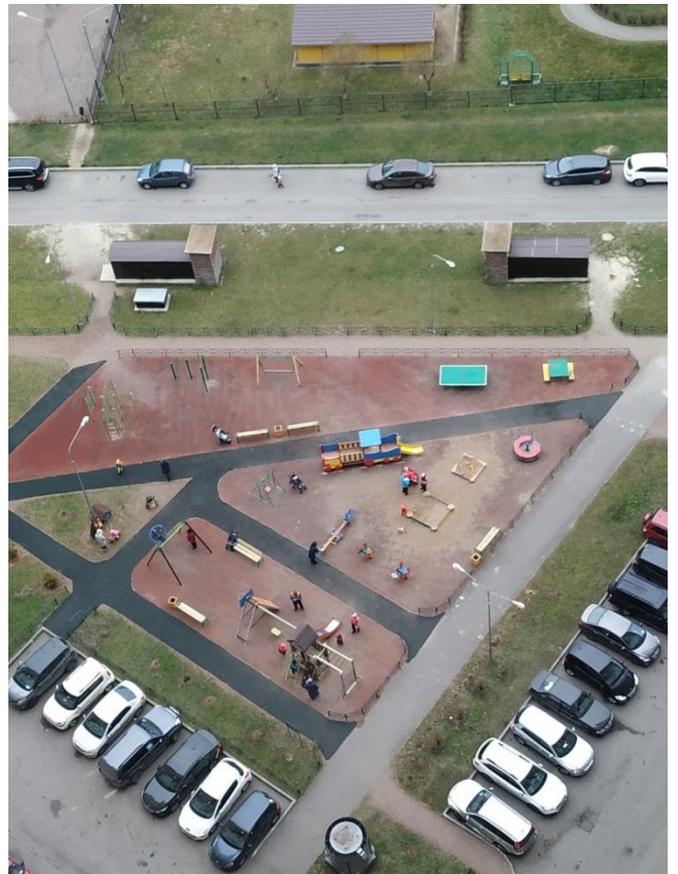
Облагорожены стены у мусороприемников и черной лестницы.



Установлена новая площадка для сбора мусора.



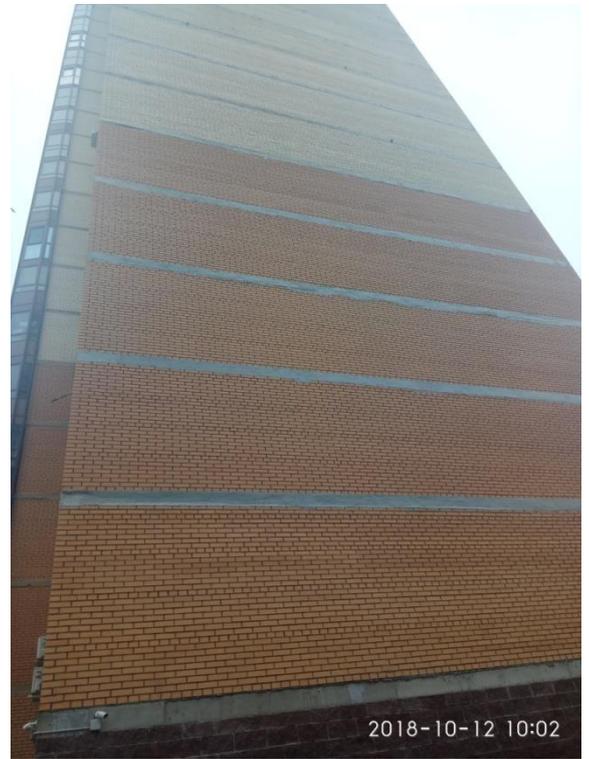
Выполнены работы по асфальтированию всех ям во дворе дома.



Убраны заборчики, делившие площадку на зоны, установлено новое игровое оборудование. Сделаны дорожки.



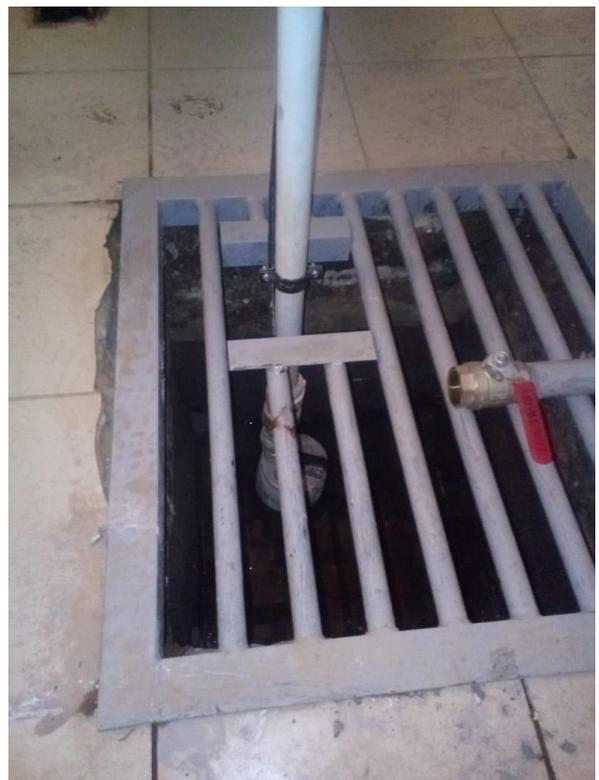
Установлено крыльцо у 1 парадной.



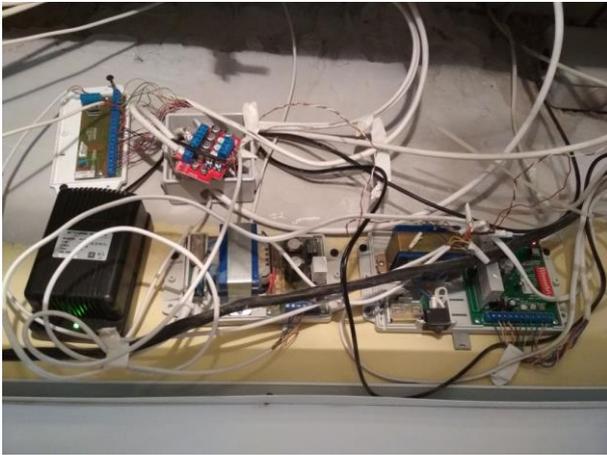
Проведены высотные работы по ремонту фасада с последующей заделкой швов герметизирующей мастикой на торцевых стенах.



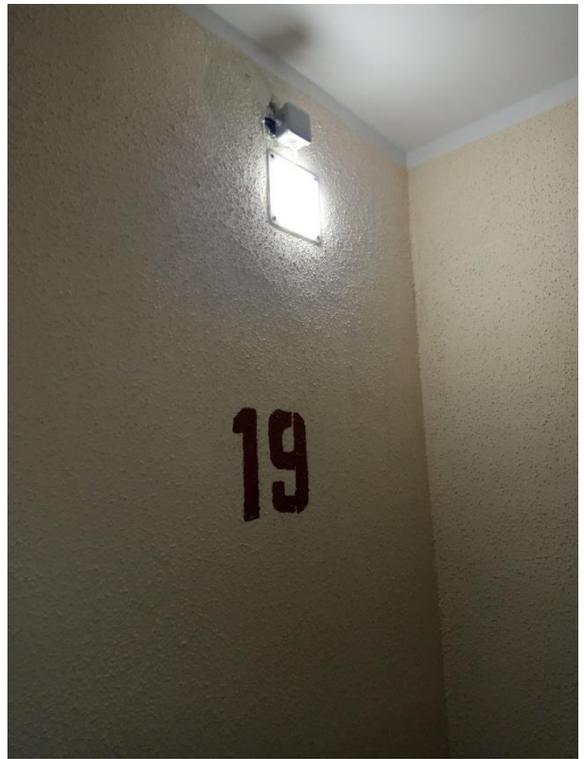
Заменяли не исправные балансировочные краны.



Обвязали линию сброса дренажа, поставили дренажные насосы.



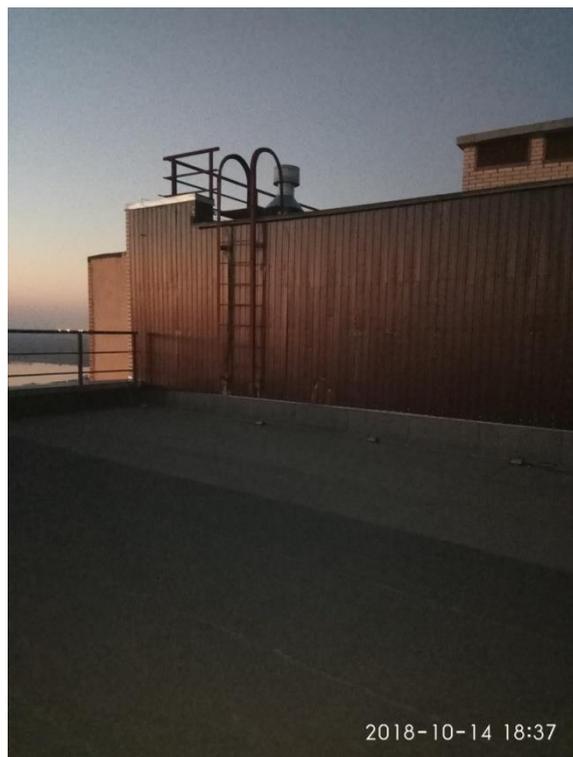
Перетянуты и размещены в шкафы кабели домофонов.



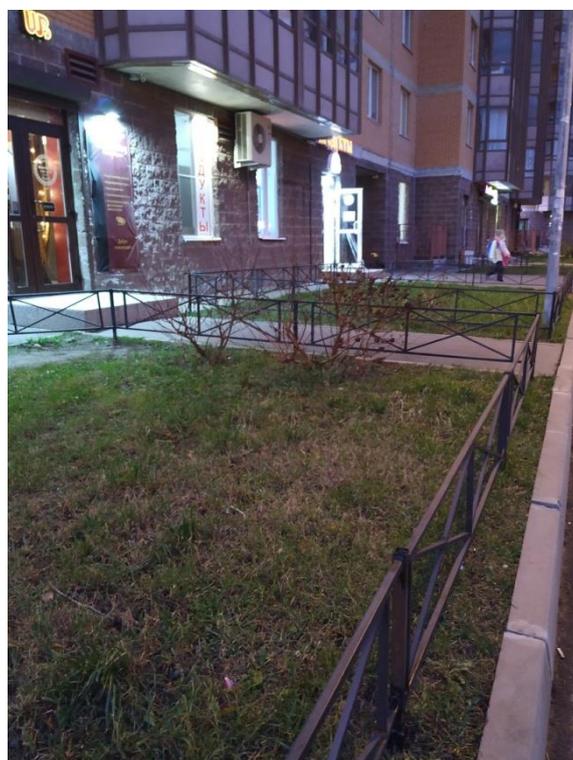
Поменяны лампы на пожарной лестнице 5 и 6 парадных.



На первом фото заводская упаковка, с которой мы жили 4 года, на втором - теплоизоляция теплообменников после промывки.



Защиты профлистом машинные отделения лифтов на крыше дома. Теперь влага не попадает ни к дорожному оборудованию, ни на стены внутри МОПов.



Поставлены ограждения со стороны Мебельной улицы.



Установлены счетчики в ГРЩ №3.



Заизолирована по периметру кровля.



Заменены разбитые стеклопакеты.



Восстановлена работа всех лифтов, включая разукomплектованные.



Поменяны стояки, препятствующие прохождению тепла в квартиры и парадную.



Проведены работы по отбивке облицовочного кирпича во избежание его падения.



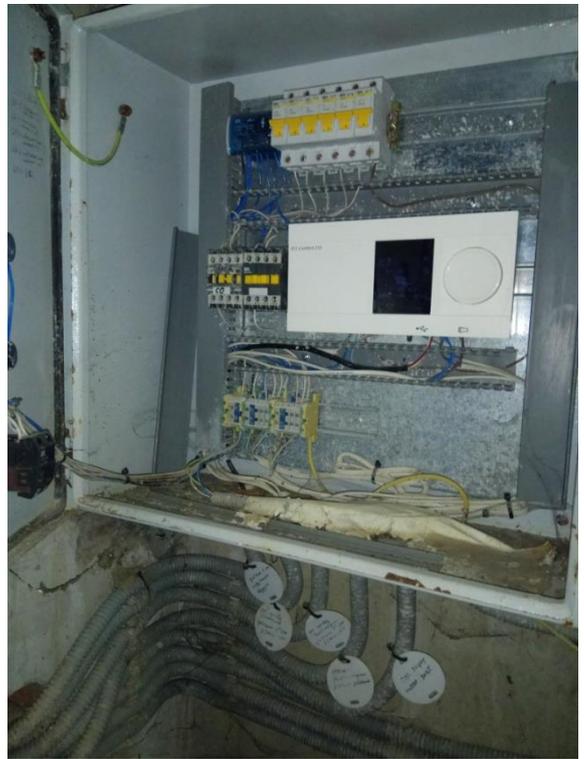
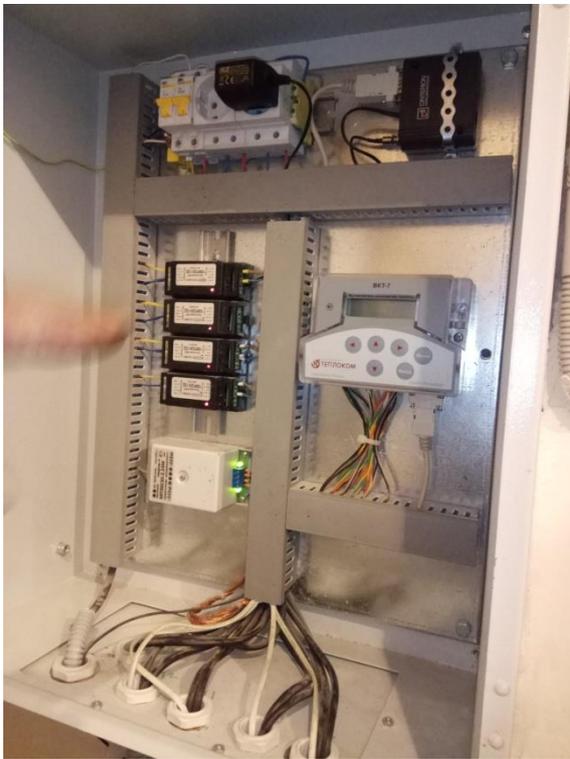
Начато озеленение двора.



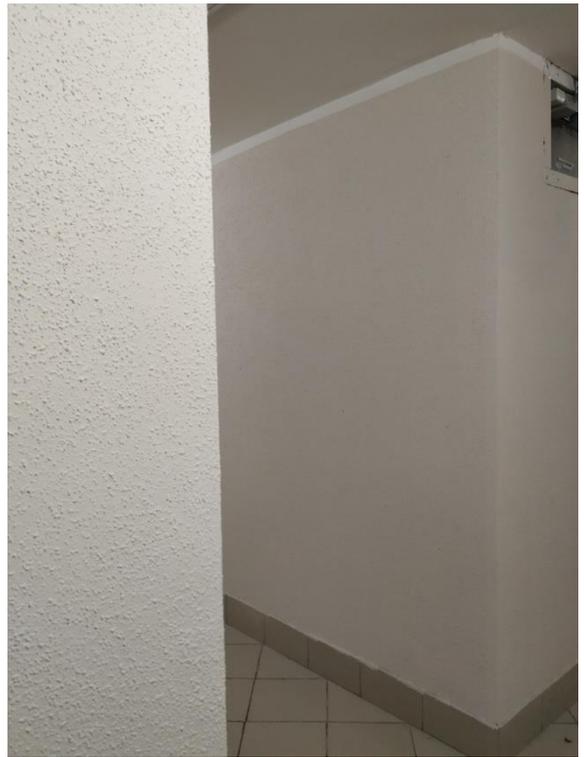
Защиты входы в паркинг для безопасности детей.



Установлены воздухоотводные краны на всех стояках горячей воды, позволяющие после любого отключения удалить воздух.



Проведено обеспыливание автоматики.



Сделан ремонт в 5 и 6 парадных.



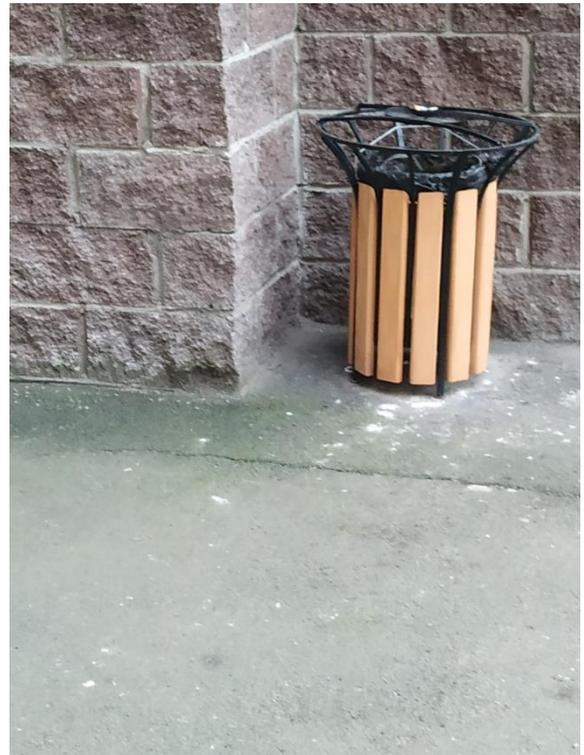
Установлены скамейки.



Налажен ежедневный вывоз ТБО.



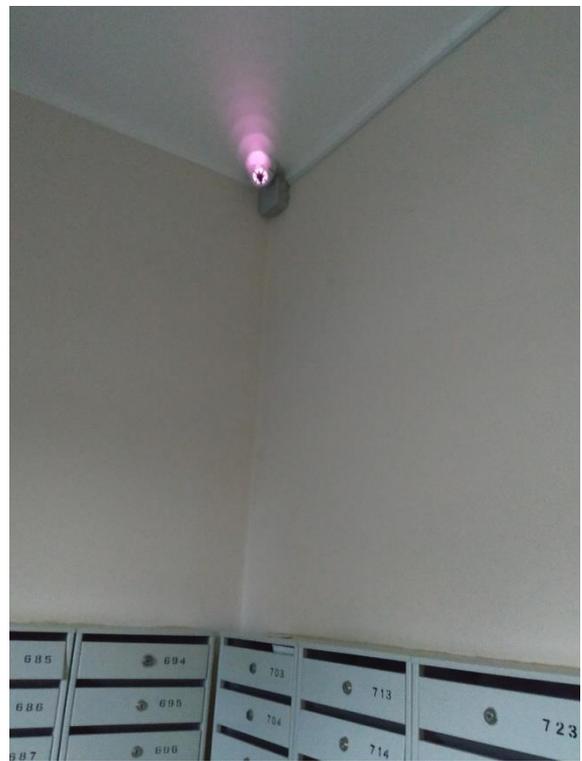
Идет установка светодиодных светильников с акустическим датчиком, сделано в 5,6 парадных, большая часть 4.



Установлены новые урны с антивандальной защитой от ворон.



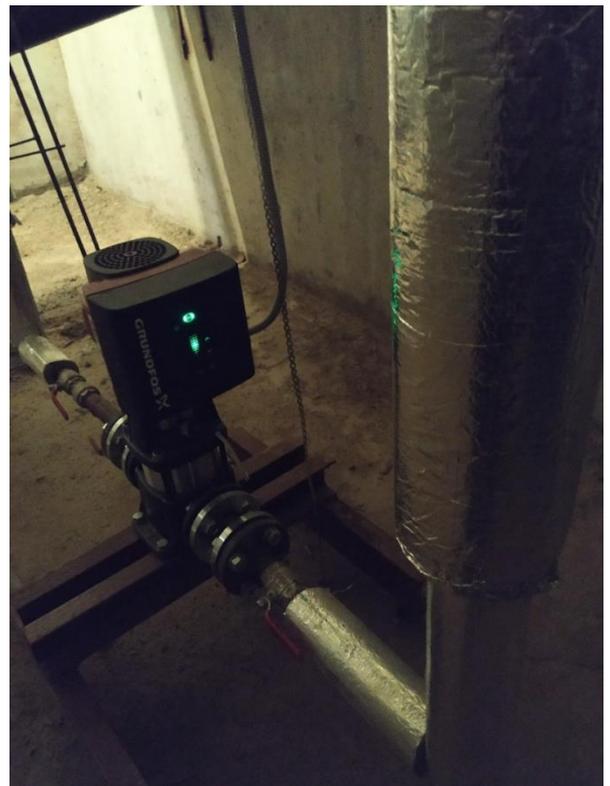
Нанесена маркировка на все стояки и трубы



Установлено видеонаблюдение по периметру дома, в лифтах и холлах.



Установлены повысительные насосы, позволившие улучшить циркуляцию и напор.





Закуплены и доставлены пластины в теплообменники, произведена их теплоизоляция.



Перед каждым отопительным сезоном производится промывка теплообменников кислотой сборно-разборным способом.



Прочистили фильтры в ИТП.



Заменяли треснувшие вибровставки.

Кроме этого:

1. Выполнена замена кранов «Данфос» на обратном трубопроводе под рядом квартир

2. Заменены счетчики в водомерных узлах 5 и 3 парадных
3. Заменяли сетки в общедомовых фильтрах холодной воды
4. Заменяли сгнивший участок канализации на пластик
5. Устранены замечания инспектора ГУП ТЭК
6. Заменены дефектные вибровставки
7. Заменяли дренажный кран
8. Произведена настройка системы автоматики на тепловой энергоустановке в ИТП-2
9. Настройка корректной работы регулятора перепада давления
10. Установка и балансировка комплекта клапанов
11. Изготовлены дубликаты паспортов на СДВ-И
12. Демонтаж /монтаж /замена счетчиков, вышедших из строя. Плановая проверка остальных счетчиков
13. Обвязка и установка дренажных насосов
14. Выведение работы системы автоматики в ИТП на проектные характеристики
15. Заменены балансировочные краны на подаче и обратке системы ЦО, которые были забиты грязью.
16. Произвели замену вышедших из строя после скачка напряжения, блоков питания в ИТП-2
17. Выполнение работ по пуско-наладке ИТП
18. Профилактическая замена кранов ГВС в ИТП. Не держали нагрузку
19. Монтаж дренажной линии от приямков (предписание инспектора)
20. Установлены Розетки с таймером (суточная) для перезагрузки терминала во избежание сбоев в работе
21. Протяжка контактов и восстановление проектных схем монтажа щитов автоматики и УУТЭ
22. Провели ремонтные работы сетей электроснабжения
23. Работы по взысканию задолженности
24. Утеплены вентиляционные шахты во избежание промерзания потолка и стен находящихся под ними квартир

Ближайшие планы:

1. Закончить замену светильников во всех парадных
2. Заменить светильники на черной лестнице
3. Произвести высадку кустарников во дворе дома
4. Установить навес для прогулки в дождь
5. Оборудовать зону отдыха для взрослых
6. Покрасить заборчики
7. Ремонт 1 этажей парадных
8. Ремонт всех лифтов (установка фотоэлементов, кнопок , табло и т.д)
9. Ремонт парадных
10. Установка отливов козырьков общих балконов
11. Продолжение ремонта фасадов
12. Закончить ремонт водомерных узлов
13. Завершить работы по восстановлению системы пожаротушения
14. Ремонт отмостки по периметру дома

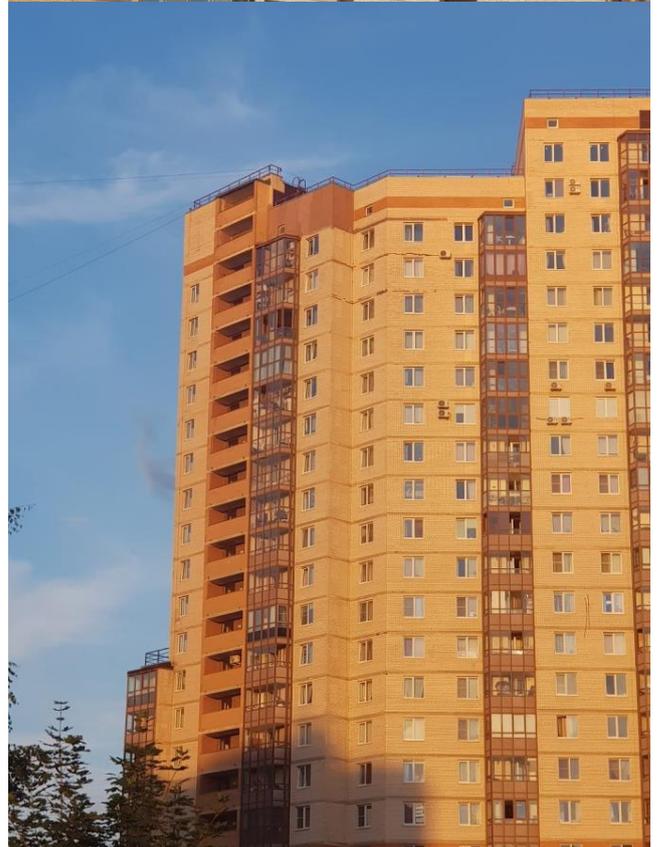
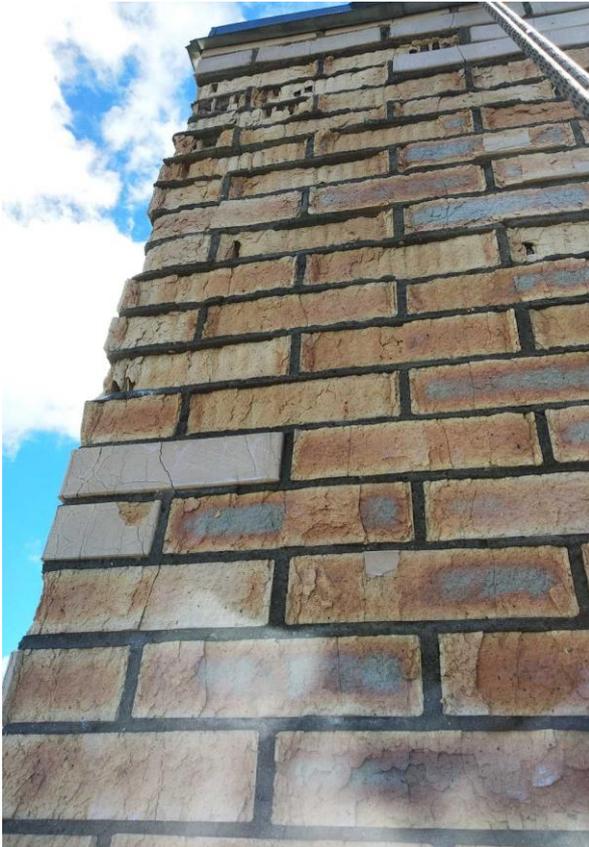
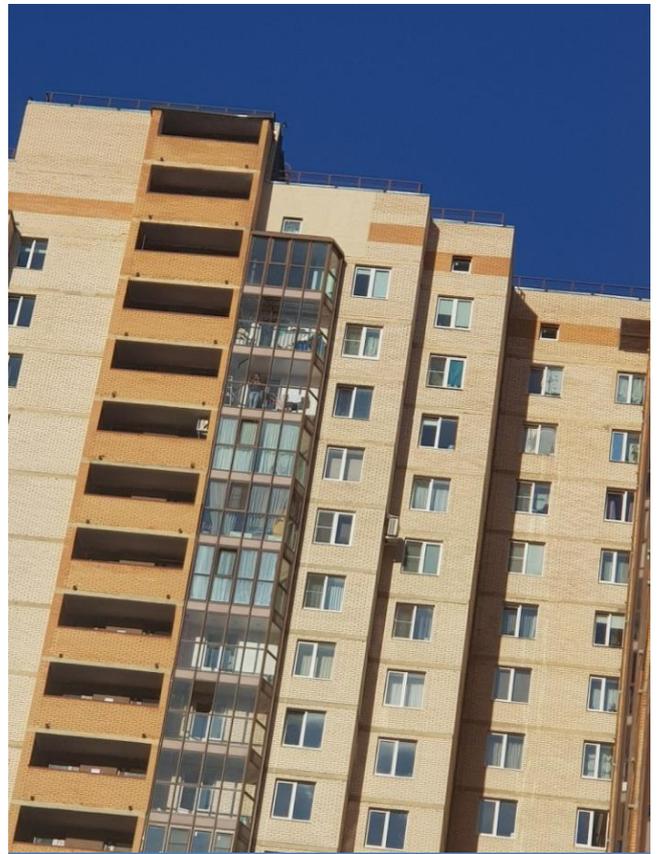
2019-2020



Ремонтные работы кровли



Закончена обшивка стен всех мезонинов



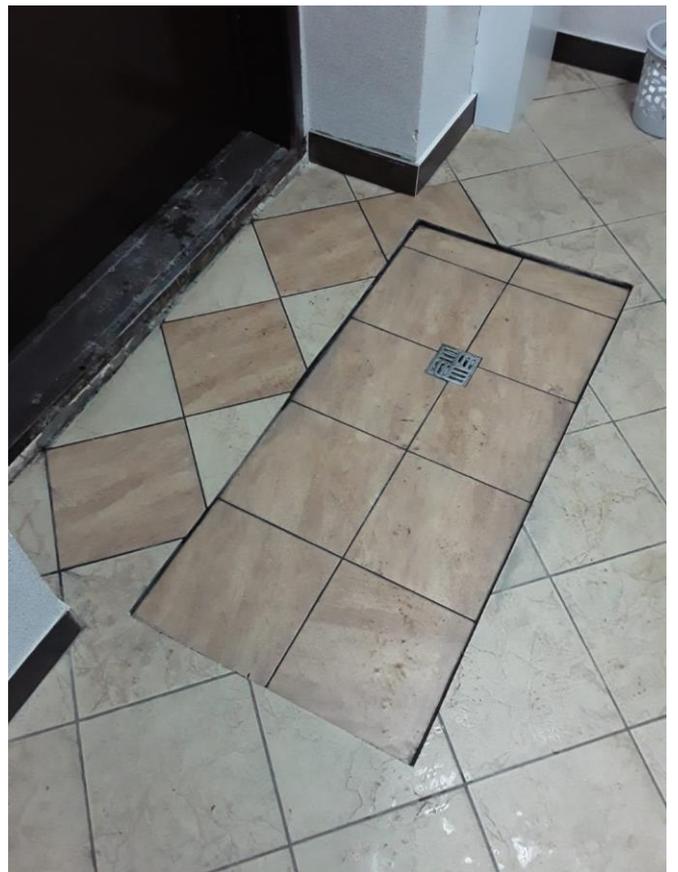
Герметизация облицовочного кирпича от разрушений



Загерметизированы стыки парапетов по периметру всей крыши



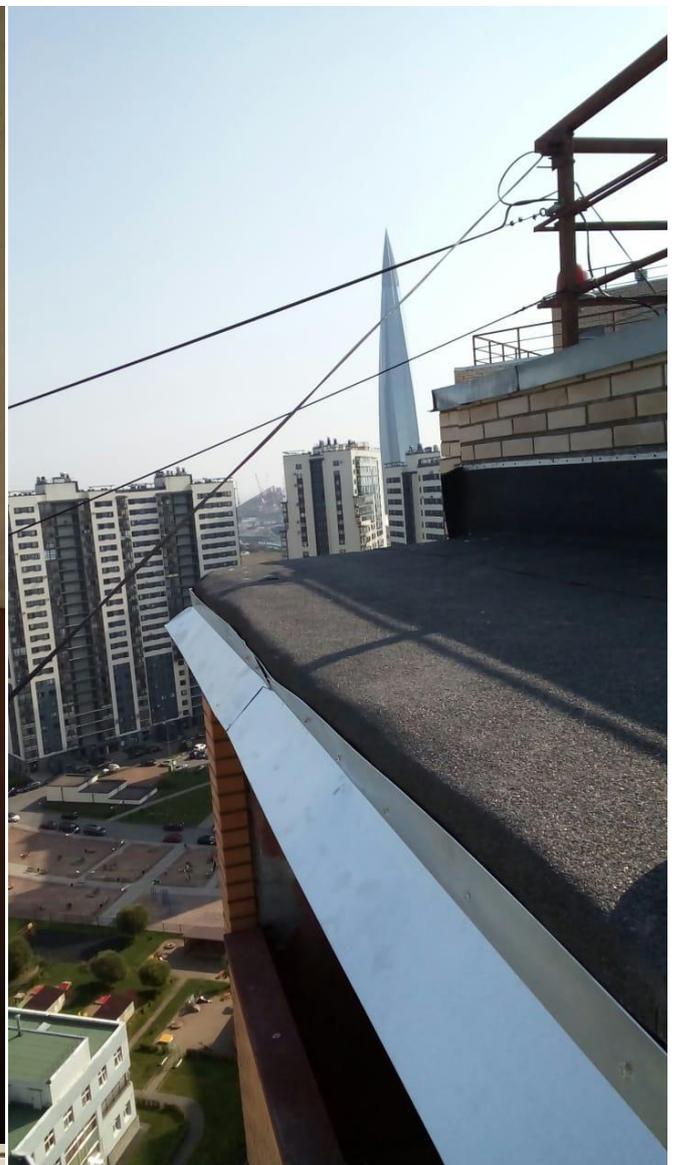
Обустройство подогрева воронки на террасе 1 парадной



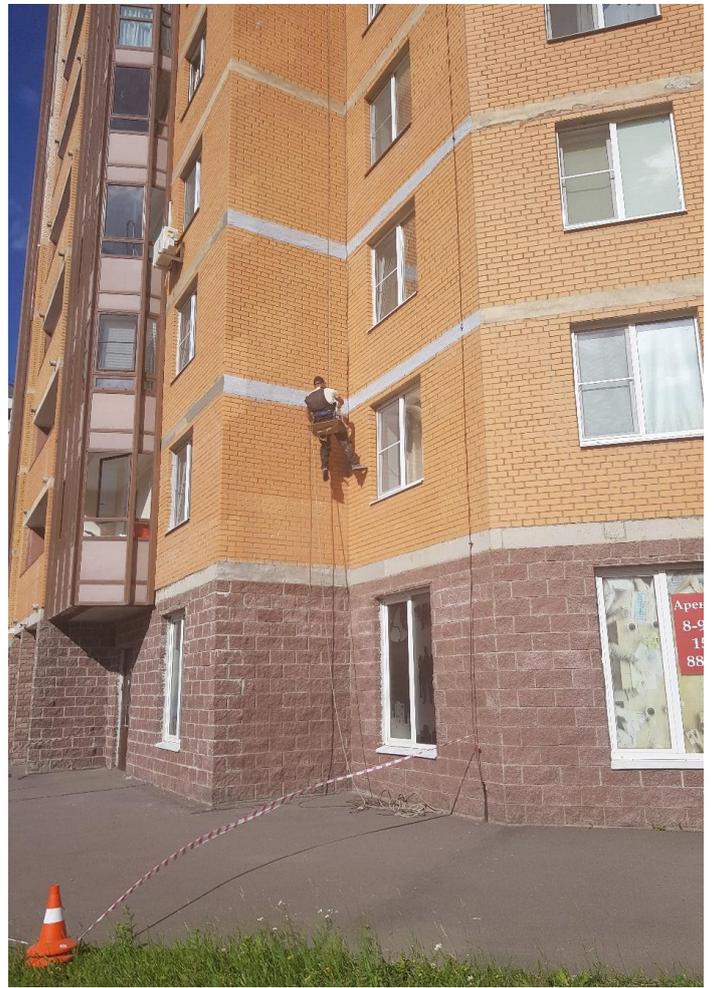
Обустройства трапов при входе в парадные для стока излишней влаги при осадках



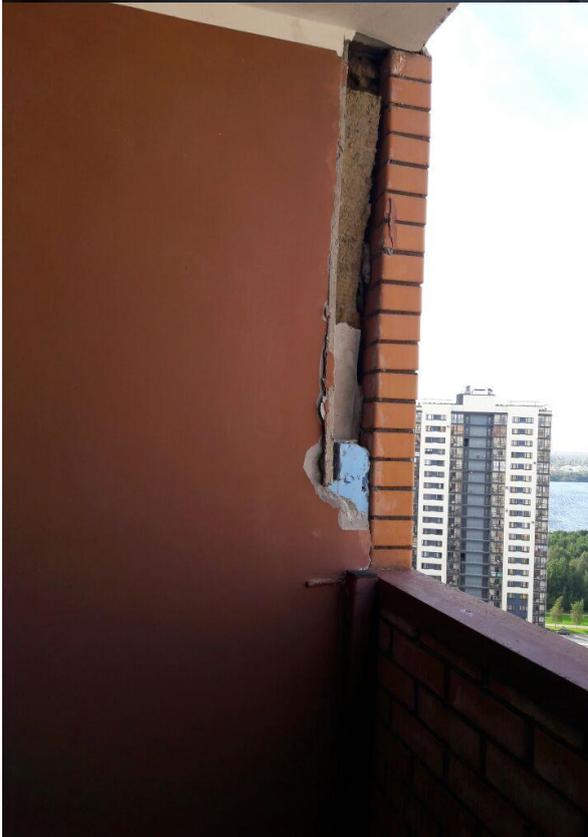
Было: постоянное затекание осадков на переходные лоджии, повреждение кровельного материала на крышах балконов



Установлены козырьки на переходных балконах, восстановлено кровельное покрытие



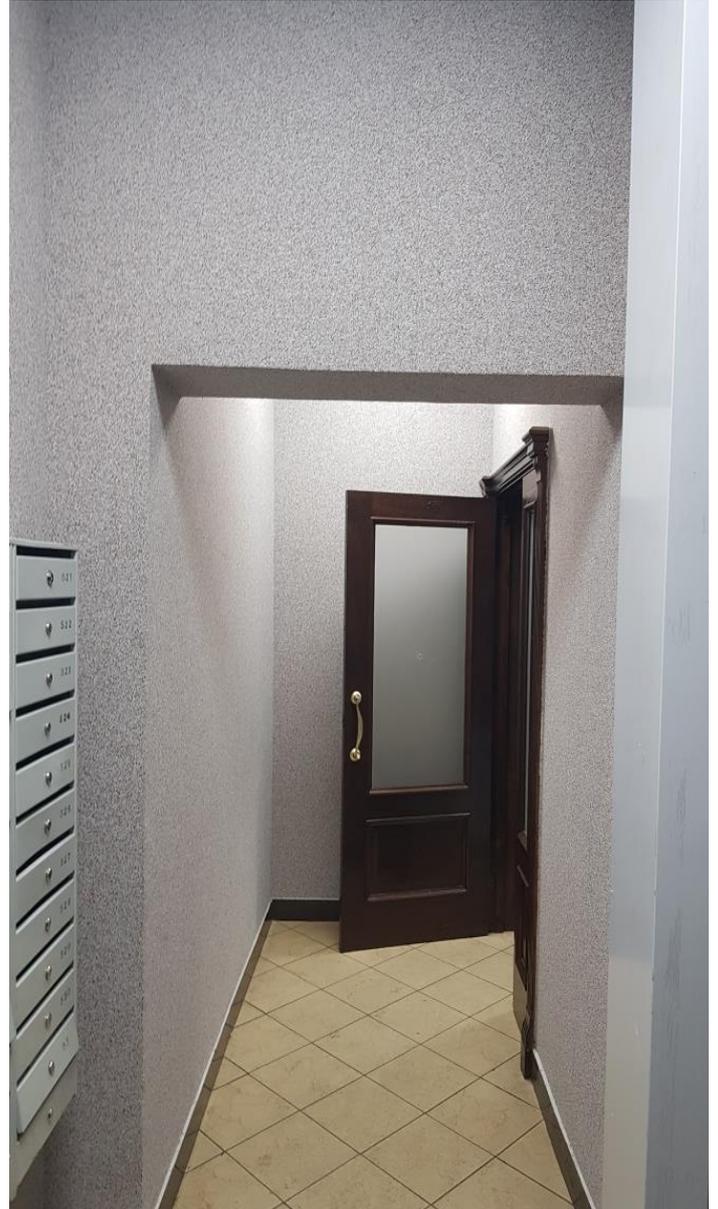
Восстанавливается герметизация межпанельных швов



Проведен ремонт стен пожарных балконов

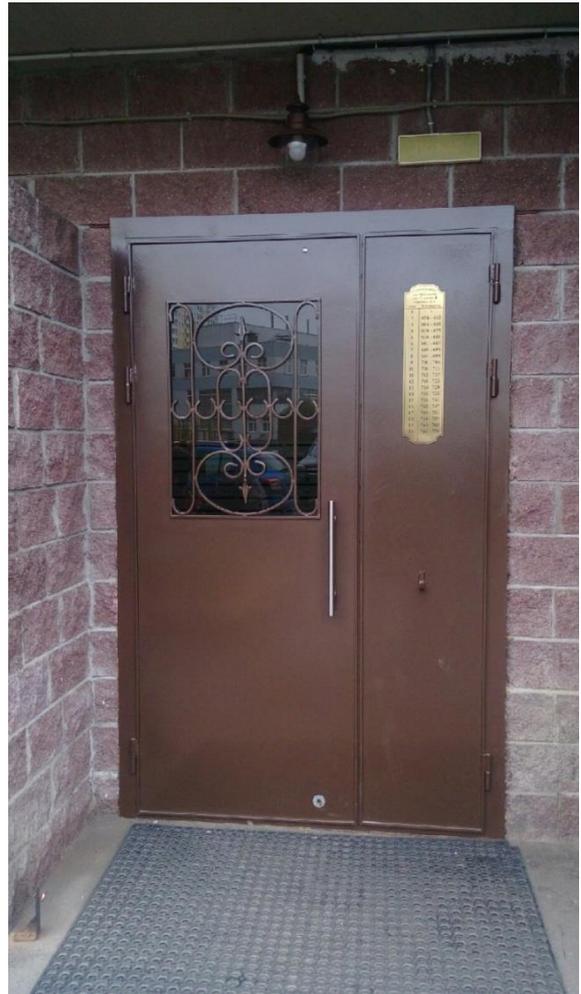


Проведен косметический ремонт всех парадных с применением штукатурки класса «премиум»





Покраска дверей в мусороприемные камеры.
Замена дверей на чёрную лестницу





Проведена замена входных дверей во всех парадных, установлены новые светильники, новые информационные таблички





Отремонтированы Александровские двери во всех парадных

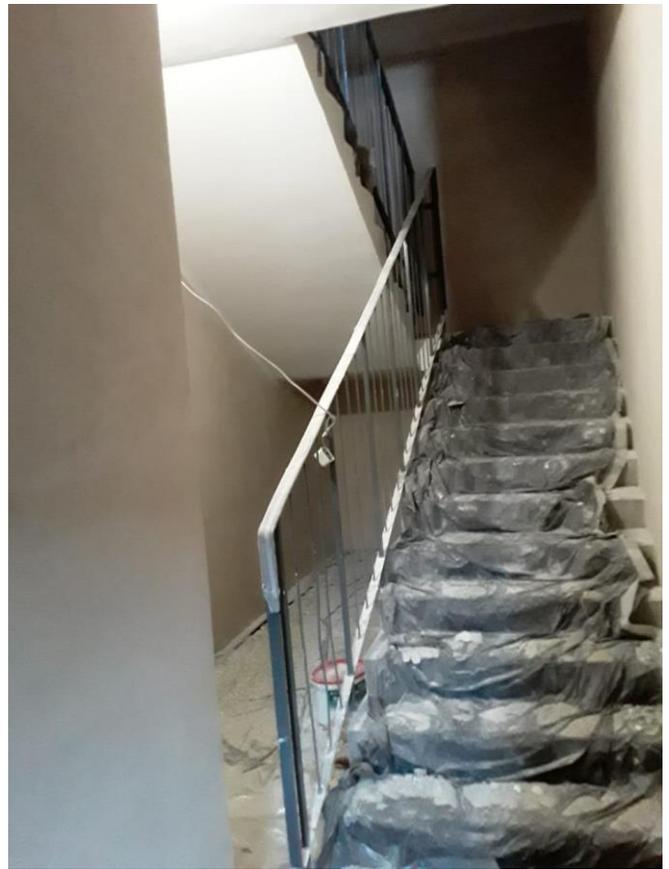


Установлены новые информационные щиты, во всех парадных и у входной группы

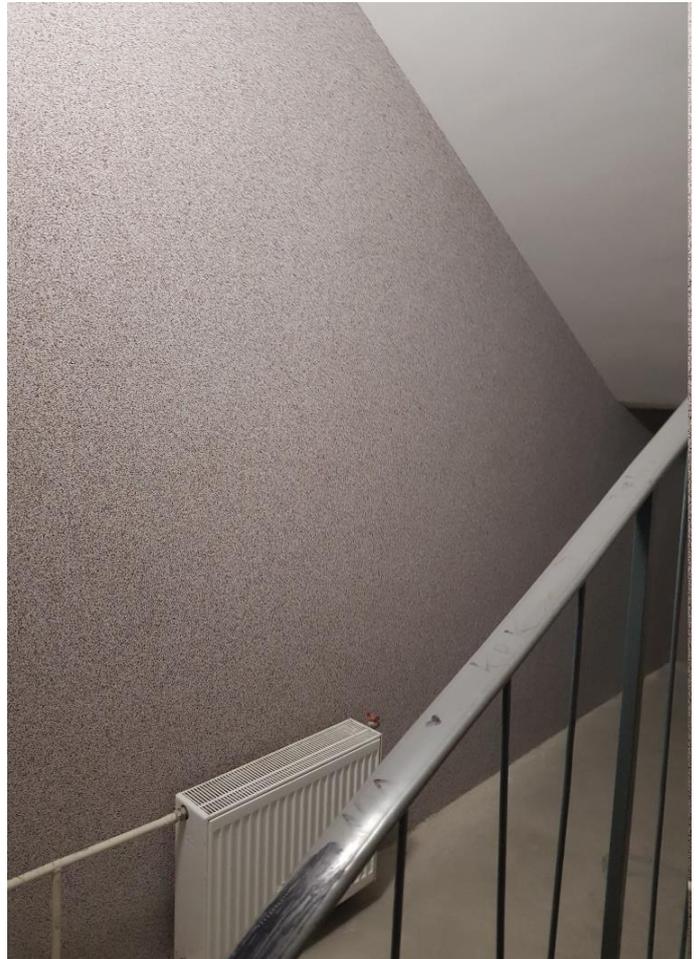


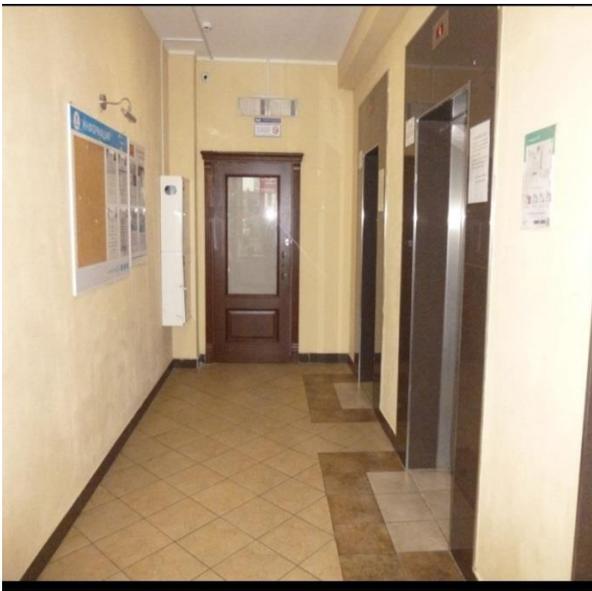


Отремонтированы 1-3 этажи черных лестниц во всех парадных



На фото – в течении ремонта,

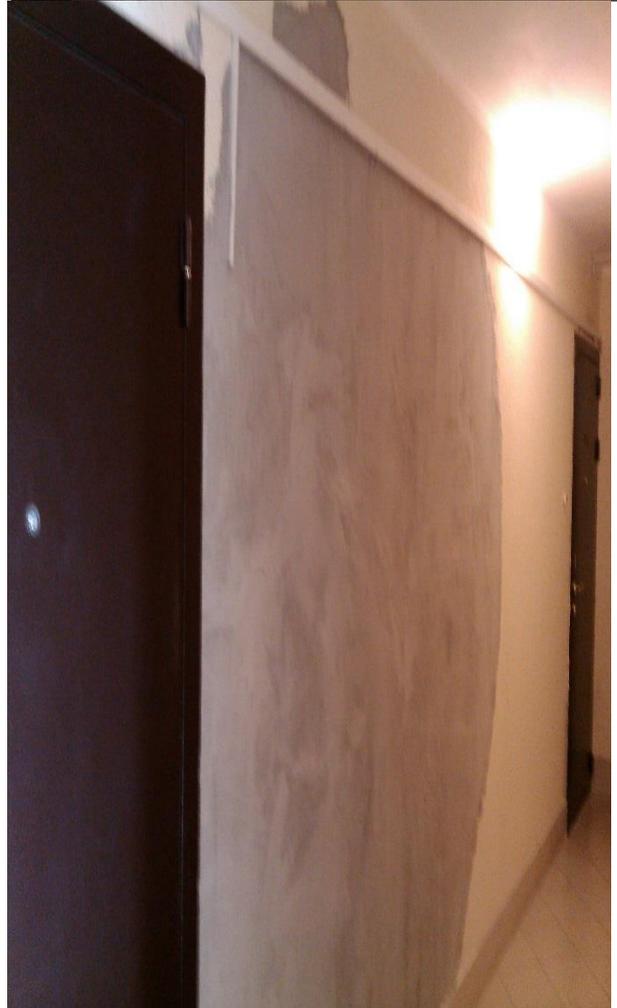




Замена информационных стендов во всех парадных.



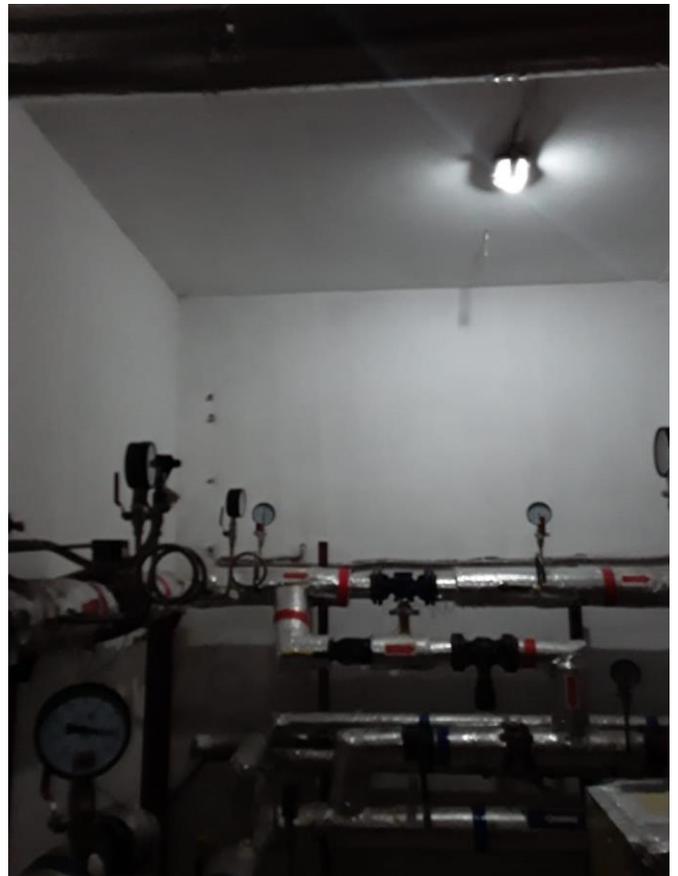
Проведен ремонт мусороприемных камер.



Ежегодно проводится ремонт наиболее пострадавших этажей и стен квартирных холлов.



Проведены работы по восстановлению отмотки 1-2 парадных



Ремонт всех ИТП.
Обрушающаяся штукатурка падала на
приборы.



Ежегодная промывка теплообменников



Завершены работы по замене всех канализационных лежаков по всему подвалу



Замена оборудования в ИТП.





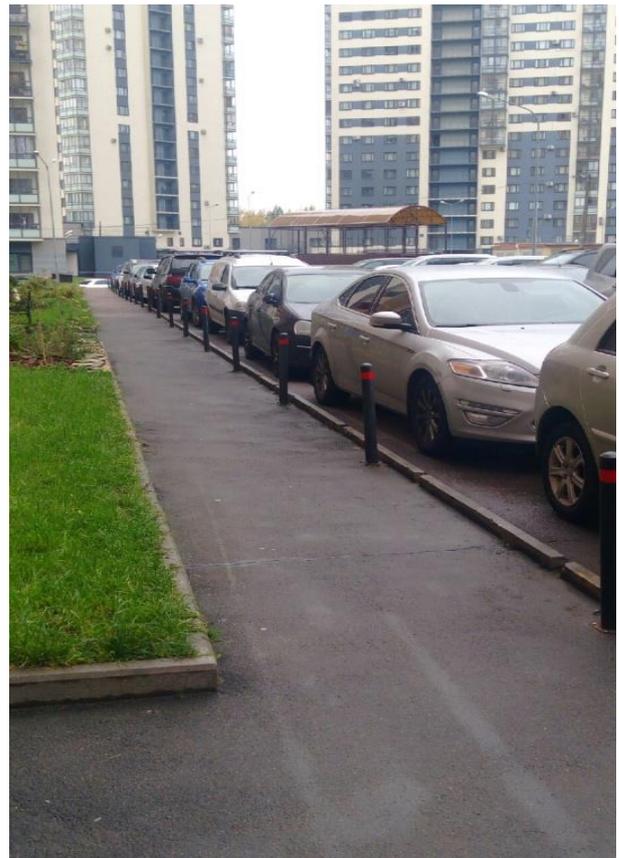
Установлены эко-контейнеры для
раздельного сбора мусора



Заменены новые баки для мусороприемных камер



Установлены парковочные столбики,
пешеходная зона стала шире, появилась
возможного более
свободного передвижения колясок.

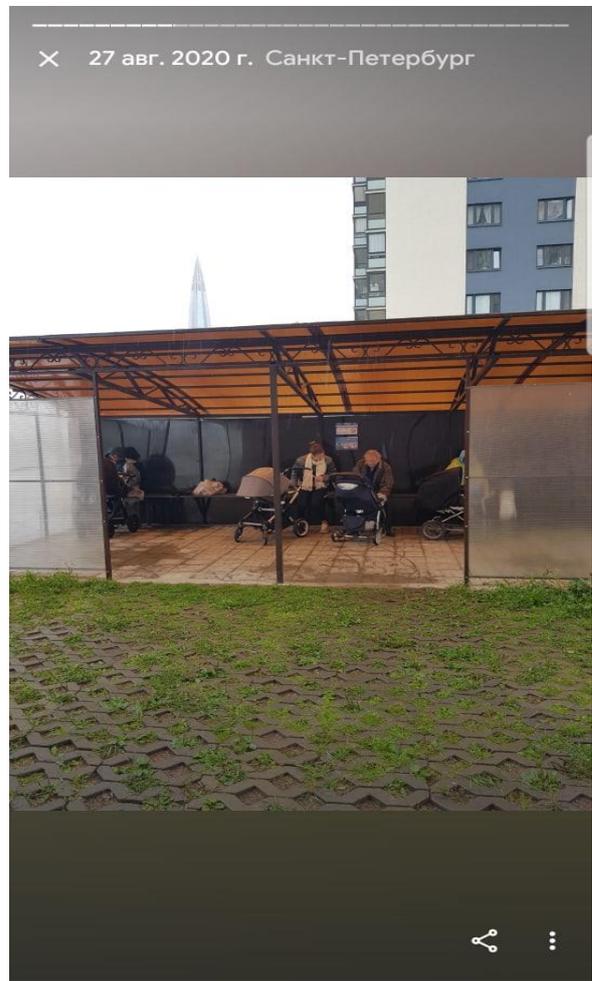




Проведен ямочный ремонт асфальтового покрытия прилегающей территории



Оборудована зона отдыха, беседка для прогулок при осадках



Детская площадка пополняется новым оборудованием





Продолжаем благоустройство и озеленение двора . Вот такие клумбы были в 2017 году



И такие сейчас



Продолжается озеленение придомовой территории





Проводятся праздники для жителей дома



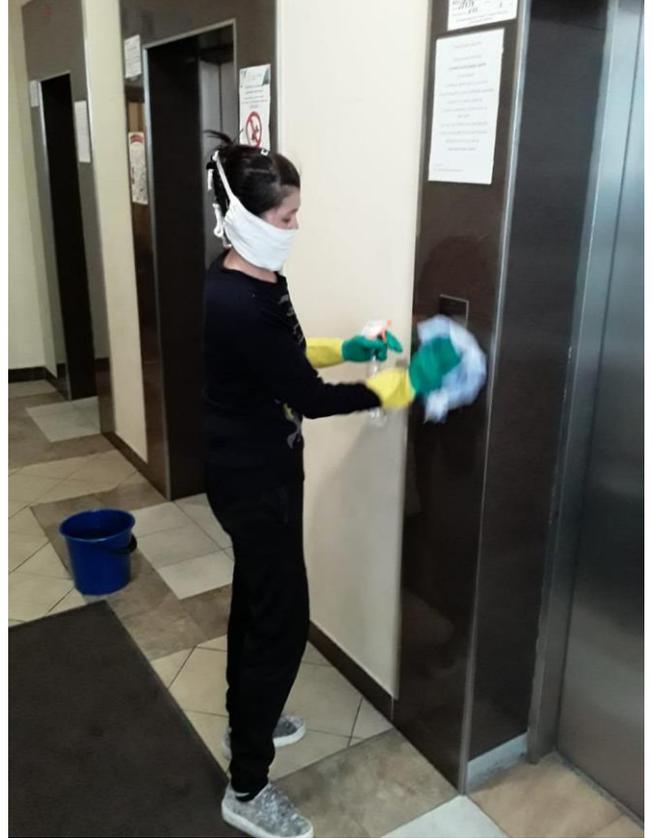
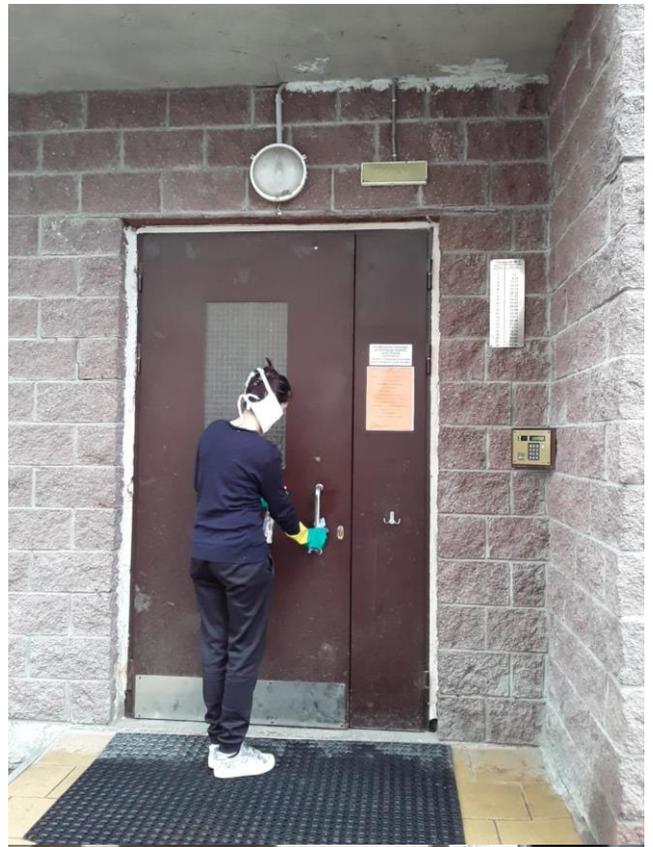
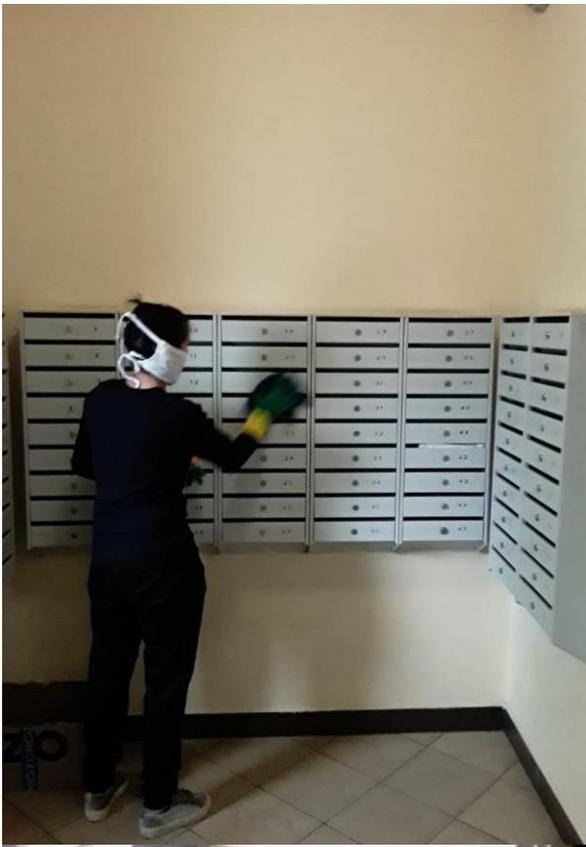
Была проведена прочистка ливнёвок на крыше дома, трубы были забиты полностью.



Сделан ремонт во всех лифтовых холлах в паркинге.



Произведена замена освещения на диодное,
на всех этажах и холлах парадных.



Дополнительная обработка
поверхностей дез.растворами в
пандемию

Кроме этого выполнено:

1. Проведена вода во 2 мусороприемную камеру
2. Замена имульсивных коробок в 1,2,3 парадных
3. Запуск системы пожаротушения
4. Замена и ремонт окон
5. Установка светильников с датчиками во всех парадных
6. Замена дверей в мусороприемнике 1 парадной
7. Чистка фильтров грубой очистки в ИТП 1-4
8. Промывка системы ГВС, с последующим проведением гидравлических испытаний
9. Замена шкифов и канатов в 3-х лифтах
10. Замена частников в 2-х лифтах
11. Замена роликов дверей в шахты лифтов в количестве 30 шт.
12. Восстановлена вентиляция на тех.этаже путем уменьшения ванн под вент шахтами
13. Заменены подшипники в ИТП №1 (6 ШТ)
14. Замена задвижки
15. Посадка более 80 кустарников и цветов
16. Установка дополнительных камер. Установка второго монитора
17. Замена гидравлического буфера в лифте
18. Замена ограничителей скорости в лифтах
19. Замена вкладышей кабины в количестве 50 шт.
20. Замена троса ограничителя скорости
21. Ремонт ИТП за 2019-2020 гг. (список работ в таблице ниже)
22. Взыскано по суду:

В 2019 году-755 202,81руб.

В 2020 году-195 986,56 руб.

На начало года 2019г. долготолько по жилым помещениям 6 815 789,30 руб. на конец 5583994,47 руб. долг уменьшился на 1 231 794,83 руб.

На начало 2020 года долг без учета пени и кап.ремонта составляет 5 582 587,10 руб.

На 15.12.2020г. долг составляет 6445629,31 руб. долг увеличился на 863 042,21 руб.

п/п №	наименование работ	счет	Кол-во	сумма	комментарии
1	Балансировочный клапан с дренажем р/р Ду 20S Ру 25 Kvs=2,81, Broen Ballorex® Venturi FODRV 44550005-001003	47 от 06.05.2019	1	3 759.00 Р	Замена балансировочного крана в ИТП №3 циркуляция верхняя зона в замен вышедшего из строя
2	Реле давления РД-2Р модель 35, -0,02...0,8 МПа, G 1/4, Росма 00000012965	47 от 06.05.2019	1	2 978.00 Р	Замена реле давления взамен вышедшего из строя в ИТП 2 (возле повысительных насосов верхней зоны гвс)
3	Манометр с поверкой тип ТМ-510Р.00, 0..1,6 МПа, 100 мм, G1/2"(снизу), кл.1,5, корпус-сталь, черный, Росма ТМ-510Р.00(0-1,6МПа)G1/2.1,5	47 от 06.05.2019	40	26 800.00 Р	Закупка новых манометров взамен манометров с истекшим сроком поверки В ИТП 1,2,3,4, в рамках подготовки ИТП к новому отоп сезону
4	Термометр биметаллический тип БТ-31.211.0.. +120С 63 мм, L=46 мм, G1/2" (сзади), кл.2,5, Росма 00000002409	47 от 06.05.2019	2	1 340.00 Р	Закупка новых термометров взамен термометров с истекшим сроком поверки В ИТП 2 в рамках подготовки ИТП к новому отоп сезону
5	Термометр ТБ-63-50 0+120-2,5-0 ТУ У 33.2-14307481-033:2005, 101198	47 от 06.05.2019	38	25 460.00 Р	Закупка новых термометров взамен термометров с истекшим сроком поверки В ИТП 1,2,3,4, в рамках подготовки ИТП к новому отоп сезону
6	Регулятор давления после себя RD102 V13 16/140-20, Ду20, резьбовой, kvs=3,2 м3/ч, диапазон настройки 0,2-0,65 МПа	49 от 13.05.2019	1	35 658.12 Р	взамен вышедшнго из строя в итп 3 нижняя зона гвс циркуляция
7	Резьба 20	49 от 13.05.2019	4	360.00 Р	для монтажа кранов слива для удобства промывки внутренних систем в рамках подготовки ИТП к отопительному сезону
8	Кран шаровый в.-в. 20 valtec base VT.214.N.05	49 от 13.05.2019	4	2 594.84 Р	для монтажа кранов слива для удобства промывки внутренних систем в рамках подготовки ИТП к отопительному сезону
9	Резьба 50	49 от 13.05.2019	1	110.00 Р	для монтажа кранов слива для удобства промывки внутренних систем в рамках подготовки ИТП к отопительному сезону
10	Сварочные работы по монтажу кранов слива на коллекторных гребенках в ИТП	49 от 13.05.2019	4	8 000.00 Р	для монтажа кранов слива для удобства промывки внутренних систем в рамках подготовки ИТП к отопительному сезону работа
11	Услуги по разборной химической очистке теплообменника	114 от 9.08.2019	6	54 000.00 Р	Разборная промывка теплообменников во всех итп в рамках подготовки ИТП к отоп. сезону
12	Поверка ТПТ-15-2 (3346) и (3347)	28 от 16.08.2019	2	3 000.00 Р	поверка датчиков температуры входящих в состав УУТЭ в ИТП 1 и 4 в связи с истичением срока поверки.
13	Услуги по увеличению мощности теплообменника	134 от 22.08.2019	1	4 800.00 Р	в итп 2 помойму верхняя зона отопления (но требует уточнения)
14	S14A Пластина AISI316 TL 0.5 1234	134 от 22.08.2019	10	15 170.00 Р	по увеличению мощности теплообменника материалы
15	S14A Прокладка EPDM	134 от 22.08.2019	10	7 390.00 Р	по увеличению мощности теплообменника материалы

16	Электронный регулятор ECL Comfort 210, 230 В, Danfoss 087Н3020	186 от 13.09.2019	1	28 294.40 Р	замена регулятора взамен вышедшего из строя в итп 3 (сгорела плата) из-за скачка напряжения. Материал. Замена и настройка в рамках обслуживания
17	Преобразователь частоты ESMD222L4TXA (2.2 kW, 3*380 V AC, IP20; 10005030/150719/0161933/1, Соединенные Штаты)	186 от 04.02. 2020	1	33 415.00 Р	вышел из строя. Насос из за этого не набирал заданное давление на верхнюю зону ИТП 3. Заменяли все заработало.
18	Монтаж преобразователя	186 от 04.02. 2020	1	2 000.00 Р	работа по замене частотника. Настройка
19	Терминал GSM модем iRZ MC52iT	173 от 07.04.2020	1	4 416.57 Р	вышел из строя терминал удаленный опрос данных уутэ стал не возможным для итп 3. Закупили и исправили ситуацию
20	Блок питания 12В/1000мА (RJ11) iRZ	173 от 07.04.2020	1	725.00 Р	блок питания для терминала
21	Услуги по настройке, программированию и установке модема в.т.ч доставка	173 от 07.04.2020	1	800.00 Р	работа по настройке модема
22	автоматический выключатель	189 от 28.04.2020	1	905.00 Р	остановились насосы в ИТП 2 из-за вышедшего из строя автоматического выключателя заменили стало все ок
23	работа по замене автомата	189 от 28.04.2020	1	800.00 Р	работа в выходной день по замене автомата
24	Реле контроля фаз ЕЛ-12М-15 400В 50Гц 1модуль DIN-рейка	192 от 02.04.2020	2	4 565.58 Р	Выбивший автомат не просто так сгорел видимо был хороший скажек в итп 2 сгорело реле купили 2 шт. 1 шт заменили второй в запас.
25	Клапан редукционный D06F-3	114 от 25.08.2020	2	10 365.60 Р	заменяли 2 регулятора в ИТП4 и ИТП1 по 1 шт. Для улучшения циркуляции во встройках. В ответ на жалобы.
26	Поверка КТПТР-01 № 7193/А	144 от 17.06.2020	1	1 656.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
27	Поверка КТПТР-05 № 651/А, 662/А	144 от 17.06.2020	2	3 312.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
28	Чистка РМ-5-Т-И Ду15 № 205546, 205547	144 от 17.06.2020	2	696.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
29	Поверка РМ-5-Т-И Ду15 № 205546, 205547	144 от 17.06.2020	2	17 928.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
30	Чистка РМ-5-Т-И Ду25 № 205270, 205571, 205573, 205623	144 от 17.06.2020	4	1 392.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2

31	Поверка РМ-5-Т-И Ду25 № 205270, 205571, 205573, 205623	144 от 17.06.2020	4	35 856.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
32	Реверс РМ-5-Т-И Ду25 № 205573, 205623	144 от 17.06.2020	2	2 376.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
33	Замена элемента питания СПТ 943.2 № 34509, 35661	144 от 17.06.2020	2	3 120.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
34	Сохранение базы данных СПТ 943.2 № 34509, 35661	144 от 17.06.2020	2	2 328.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
35	Поверка СПТ 943.2 № 34509, 35661	144 от 17.06.2020	2	5 400.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
36	Поверка ПРЭМ Ду 65 В1 ГФ № 477193, 482028, 249491, 249486	144 от 17.06.2020	4	12 000.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
37	Чистка ПРЭМ Ду 65 В1 ГФ № 477193, 482028, 249491, 249486	144 от 17.06.2020	4	1 392.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
38	Поверка ПРЭМ Ду 40 В1 ГФ № 486579, 483068	144 от 17.06.2020	2	5 520.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
39	Чистка ПРЭМ Ду 40 В1 ГФ № 486579, 483068	144 от 17.06.2020	2	696.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
40	Поверка ПРЭМ Ду 32 В1 ГС № 486853, 486862	144 от 17.06.2020	2	5 040.00 Р	Поверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2

41	Чистка ПРЭМ Ду 32 В1 ГС № 486853, 486862	144 от 17.06.2020	2	696.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
42	Проверка КТПТР-01 № 5379/А, 5359/А	144 от 17.06.2020	2	3 312.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
43	Диагностика КТПТР-01 № 3658/А с выдачей акта непригодности	144 от 17.06.2020	1	660.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
44	Проверка СДВ-И № 107602, 103394, 107603, 103393	144 от 17.06.2020	1	1 535.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 20
45	Проверка ВКТ-7-04 № 183300, 182305	144 от 17.06.2020	1	3 528.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 21
46	Сохранение базы данных ВКТ-7-04 № 183300, 182305	144 от 17.06.2020	1	1 164.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 22
47	Замена элемента питания ВКТ-7-04 № 183300, 182305	144 от 17.06.2020	1	1 560.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
48	Ремонт ПРЭМ Ду 65 В1 ГФ № 249486	144 от 17.06.2020	1	704.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
49	КТПТР-01-1-100П-080 датчик температуры	144 от 17.06.2020	1	1 691.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 25
50	Изготовление имитаторов для расходомеров Ду 25мм	144 от 17.06.2020	4	6 000.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 26

51	Фланец 25-16-01-1-B-Ст 20-IV	144 от 17.06.2020	8	999.68 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 27
52	Труба 3262-75 ду25/3,2 L=6.0	144 от 17.06.2020	3	413.04 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 28
53	Манометр тм510р-100 с нижн.подключением G 1/2", (0-1.6 МПа) 150 град	144 от 17.06.2020	8	4 597.28 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
54	Кран шаровый в.-в. 15 со спускным устр. ALTStream (014170201)	144 от 17.06.2020	8	1 795.20 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
55	Транспортные услуги	144 от 17.06.2020	2	2 000.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
56	Демонтаж/монтаж оборудования 4 ИТП	144 от 17.06.2020	1	6 000.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
57	Подключение приборов и запуск в работу после проверки	144 от 17.06.2020	1	6 000.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
58	Лен сантехн. в косичках 200г. FORA	144 от 17.06.2020	1	119.15 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
59	Шпатлевка для резьбы "унипак" 360гр	144 от 17.06.2020	1	233.46 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
60	Герметик силикон	144 от 17.06.2020	1	178.60 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2

61	Реле времени ВЛ-64М1 0,1с...30ч, 24...220В 50Гц/пост, задержка на включение, ток контактов исполнительного реле 5А, 1з+1р, УХЛ4	144 от 17.06.2020	2	3 052.80 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
62	Диагностика и ремонт автоматики в щите управления насосами ГВС верхней зоны в ИТП №2 Жилая часть	144 от 17.06.2020	1	3 000.00 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
63	Реле промежуточное 5А24В ЗПК РЭК78/3 без розетки	144 от 17.06.2020	2	362.72 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
64	Разъем модульный РРМ77/3(РТГ11А) для РЭК77/3(LY3)	144 от 17.06.2020	2	317.66 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
65	Переключатель ALCLR-22 с фиксацией 3 позиции I-O-II черная длинная ручка	144 от 17.06.2020	12	3 918.72 Р	Проверка приборов учета во всех итп входящих в состав узла учета. Изготовление имитаторов, которые отсутствовали после сдачи дома. Разобрались в причине выбившего автомата. Заменяли сигнальные лампы в щите автоматики ИТП 2
66	Обратный клапан р/р Ду 50 2" ВР Ру 18 Tmax=100°C, латунный, Itap Euroa 100 34824	181 от 21.07.2020	1	2 957.20 Р	замечание инспектора ТСО Заменить клапан. Клапан заменили в ИТП 3 ГВС верхняя зона
67	Работы по замене вышедшего из строя обратного клапана Ду 50 мм в ИТП №2 (жилая часть) верхняя зона ГВС	196 от 22.07.2020	1	5 000.00 Р	замечание инспектора ТСО Заменить клапан. Клапан заменили в ИТП 3 ГВС верхняя зона
68	Услуги по разборной химической очистке теплообменника	126 от 17.08.2020	6	54 000.00 Р	Разборная промывка теплообменников во всех итп в рамках подготовки ИТП к отоп. сезону
Итого за период с 06.05. 2019 по 21.11.2020 г. кроме обслуживания. Затраты на ремонт оборудования и безопасную эксплуатацию в том числе мероприятия по подготовки теплосетей к отоп. сезону.				492 214.62 Р	

2021-2023



Проводятся праздники для жителей дома



Выполнили ямочный ремонт
внутри дворового проезда



Сделали две асфальтированные дорожки у 1 парадной



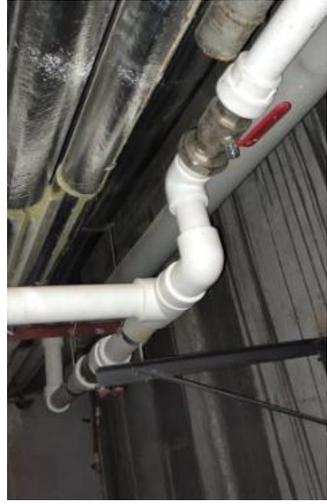
Сделали гидроизоляцию фундамента вдоль наружной стороны дома с последующим ремонтом отмостки и дорожного покрытия



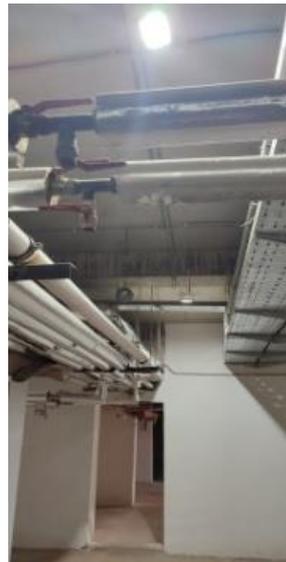
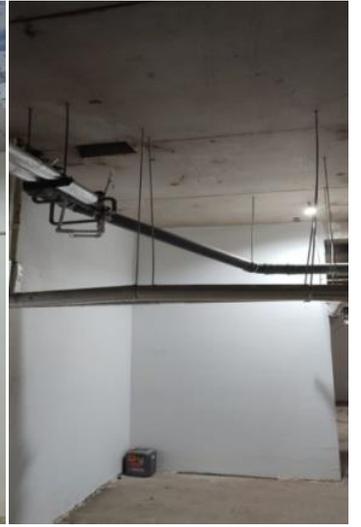
Установлен лежащий полицейский



Прочистили ливневки на
тех.этаже



Заменили лежаки ХВС



Отремонтировали части подвала, удалив плесень и грибок.

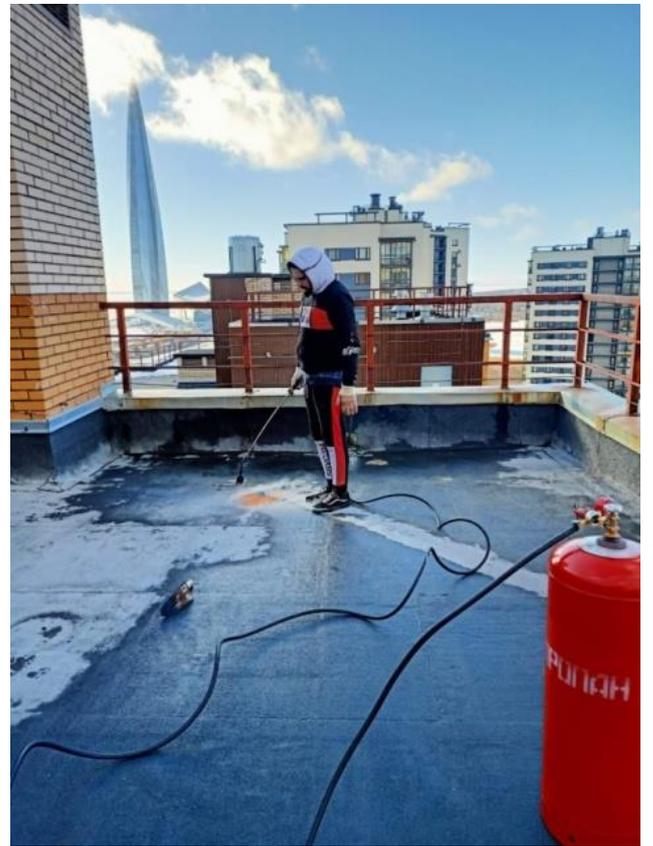
Дополнительно установили перегородки для предотвращения затопления всего подвала в случае протечки в какой то его части



Произвели ремонт фасада и шахт лифтов для предотвращения дальнейшего разрушения

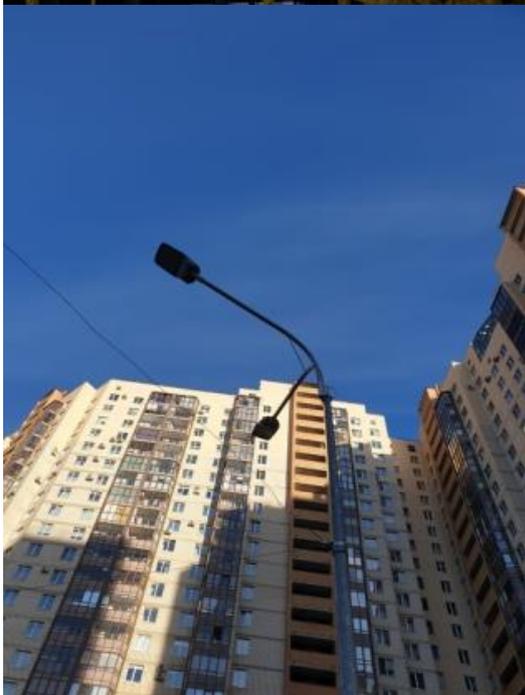


Произведена замена кровельного покрытия



Произвели ремонт покрытия кровли





По периметру дома поменяли светильники на столбах освещения на светодиодные.

Увеличили их количество на детской площадке



Продолжаем благоустройство и озеленение двора .



Постепенно восстанавливаем газоны, обработали растения от насекомых, произвели работы по уменьшению кислотности почвы и удобрili ее. Высадили более 100 растений



Посадили ивы, дерн, вишню, розу, вьюны.



Таким газон был ранее.



Детская площадка пополняется новым оборудованием. Такая площадка была в 2020 году

Такая стала: Обновили покрытие, установили горку для детей, комплекс «Тарзан», спортивный комплекс для взрослых, высадили кустарники.



Установили новое оборудование на детской площадке- «АВАТАР»



Произвели замену по гарантии старого оборудования на комплексе «Тарзане» (с фиолетовых на желтые)



Установили ограждение детской площадки.



Запрограммировали ключи для входа на д/п для жителей дома



Установлено 9 новых камер видеонаблюдения

Принятые меры по установке видеонаблюдения, ремонта АППЗ, ремонт СКУД и установка системы доступа на калитки детской площадки положительно влияют на безопасность и комфорт проживания и снижают вероятность возникновения опасностей и угроз

— КАМЕРЫ НАБЛЮДЕНИЯ помогают выявить нештатную ситуацию, зафиксировать правонарушение и идентифицировать злоумышленников

— СКУД позволяет отсеять посторонних лиц

— Автоматизированная СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ своевременно выявит источник пожара и задымления

На территории дома работает охрана



Охрана выполняет следующие функции

— контроль сохранности общедомового имущества;

— контроль установленного порядка прохода граждан / проезда автотранспорта;

— контроль соблюдения правил проживания, правопорядка, пожарной безопасности;

— поддержание чистоты и комфорта проживания граждан;

— мониторинг ситуации визуально при обходах и с помощью систем видеонаблюдения в зонах размещения видеокамер;

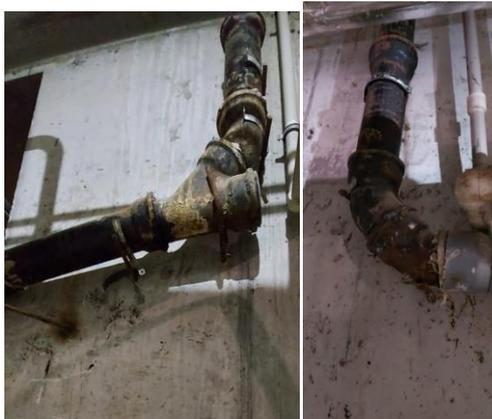
— принятие мер при возникновении противоправных, аварийных, чрезвычайных событий, вызов соответствующих служб экстренной помощи и др.



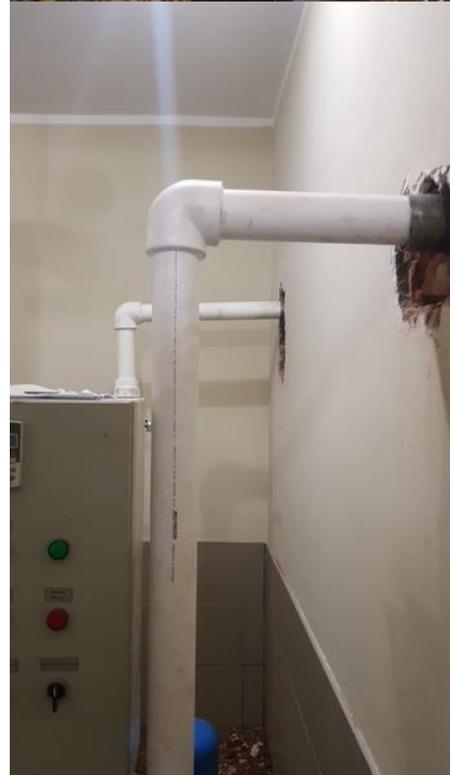
Закуплены и установлены парковки велосипедов по периметру двора



Выделены 4 парковочных места для инвалидов. Сделали разметку



Замена чугунных отводов на
стояках канализации на
пластиковые



Замена труб ХВС в подвале 4,5 и 6 парадной



Установлены дополнительные фильтры труб грубой очистки на пожарные системы.
Поменяли фильтры и шкафы управления на пожарном водопроводе



Щиты управления насосов пожарной системы восстановлены и приведены в рабочее состояние



Застройщиком не были установлены фильтры на пожарный водопровод. В результате чего во время испытаний вышли из строя шкафы управления.

Установили фильтры,отремонтировали шкафы управления силами завода изготовителя,провели гидравлические испытания.



Купили снегоуборщик

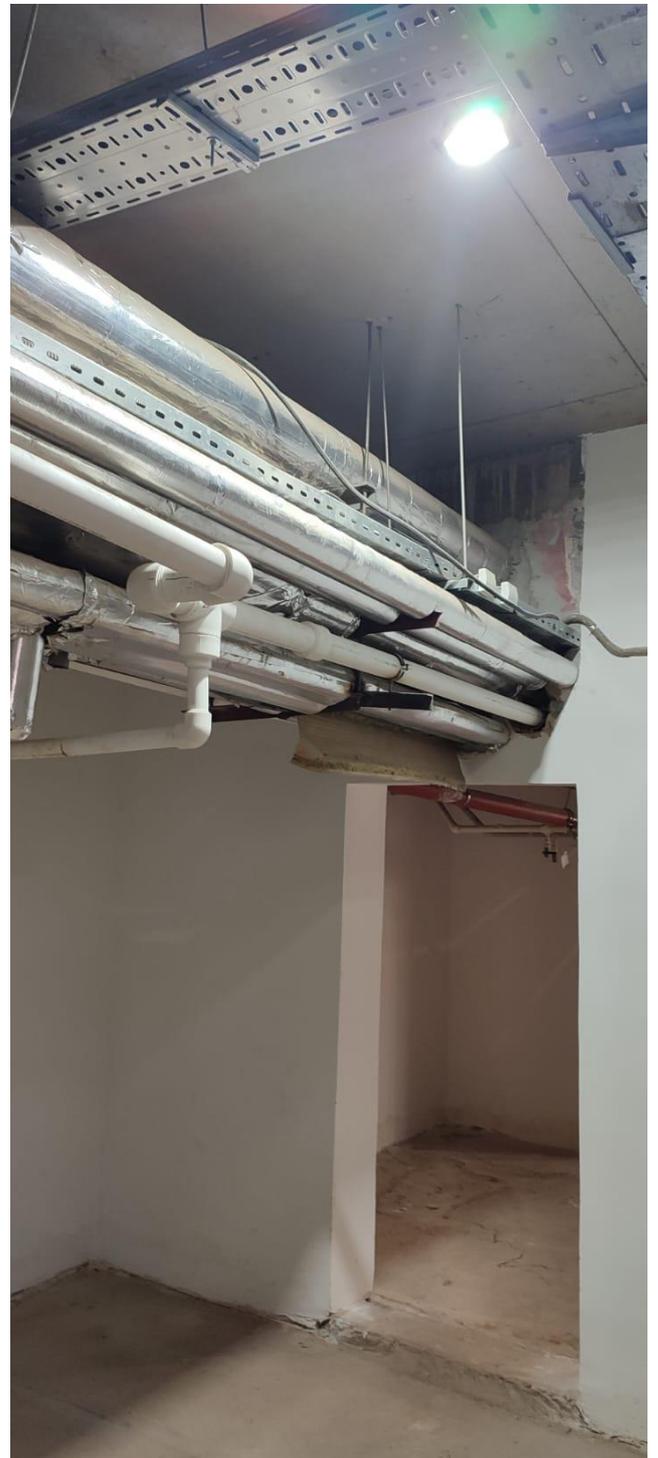


В зимний период перешли на посыпку дорог мраморной крошкой

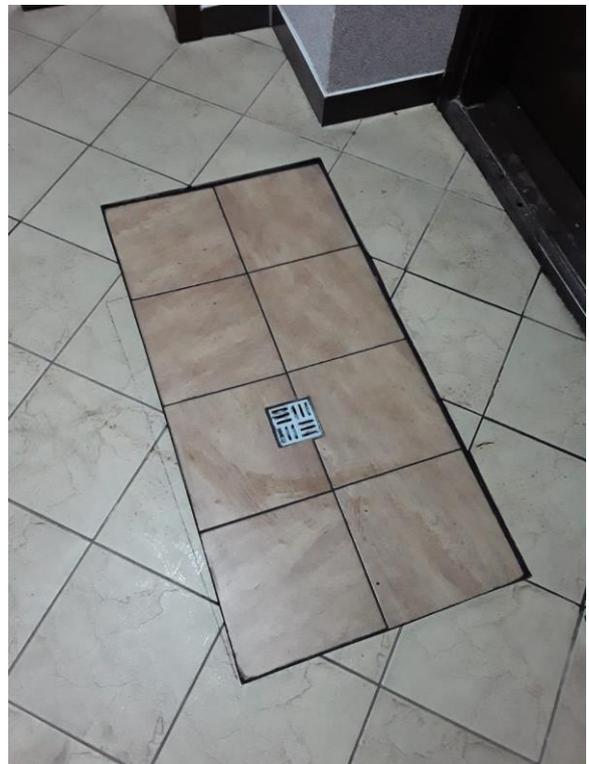


Замена светильников в шести лифтах 1 и 2 парадной





Проводятся работы по освещению подвалов



Выполнили выборочный ремонт
на этажах



Произвели ремонт входной группы подвалов для организации места хранения техники и инвентаря



Проводятся праздники для жителей дома



Произведен ремонт асфальтного покрытия дворового проезда



Ремонт детской площадки: замена изношенных деталей; сварочные работы на игровом комплексе;

Замена деталей на «Аватаре»: сиденья, ручки, демпфер. Обслуживание шарнирного элемента, протяжка соединений



Произвели ремонт ограждений и электромагнитных замков на калитках



Ремонт качелей «скамейка» в зоне отдыха



Устранение засора внешних сетей канализации 1-3 парадных



Работы по озеленению и
восстановлению газонов



Досыпка песка в песочницы



Работаем над озеленением двора,
удобряем и обрабатываем
растения



Производится досыпка земли, мульчи и
гальки из белого мрамора.



Ремонт подъемного стояка ГВС 5 парадной



Поменяли покрытие теннисного стола на детской площадке



Сделали скамейку



Во дворе сделали разметку парковочных мест.

Кроме этого:

1. Подрезка кустарников и деревьев
2. Подготовка клумб и газонов
3. Обработка насаждений клумб и газонов от вредителей;
4. замена качели «Гнездо»
5. Замена приборов учета в ИТП по истечению срока поверки
6. Замена канализационных выходов 1,2,3,4,5,6 парадных
7. Замена светильников в МОП 1 этажа 3 и 4 , 5 парадных.
8. Мойка окон в МОП по всем этажам.
9. Частичный ремонт МОП на этажах
10. Установка секций газонного ограждения
11. Перенесли часть велопарковки к ПУХТО в связи с закрытием детской площадки.
12. Установили камеры
13. Ремонт тамбурных дверей 3 и 4 и 5 парадных.
14. Ремонт электромагнитных замков парадных
15. Устранение засора канализации 1,2,3 парадных на внешних сетях водоотведения.
16. Работы по выносу слаботочных сетей в отдельные кабель-каналы отдельно от линий АППЗ
17. Заменяли дорогостоящее оборудование в 6 лифтах. Заменяли основные тяговые канаты, канатоведущие шкивы обводного блока, основного преобразователя
18. После жалоб собственников квартир о холодных батареях организовали поставку материала для увеличения мощности теплообменников с помощью добавления пластин.
19. Произвели комплекс работ по промывке пластинчатых теплообменников в ИТП
20. Исправлен регулятор перепада давления Ду 50мм
21. Заменены балансировочные краны на подаче и обратки системы отопления стояка
22. Частичная замена, вышедших из строя манометров, в рамках подготовки ИТП к отопительному сезону
23. Профилактическая замена кранов на системе ГВС В ИТП 2 и 3.
24. Монтаж дренажной линии от приямка. ОБВЯЗКА НАСОСОВ
25. Установили 2 лежачих полицейских для безопасности перемещения во дворе
26. Покрасили скамейки и оборудование детской площадки
27. Перенесли зону транзита с детской площадки за ее пределы, оборудовав дорожку
28. Поменяли чугунные отводы на стояках канализации

- 29.Провели инженерно-геодезические изыскания участка
- 30.Произвели реставрацию деревянных дверей в 5 парадной
- 31.Заменили часть фонарей в лифтовых шахтах
32. Покрасили светильники и флагштоки на фасаде дома
- 33.Замена и ремонт частотных преобразователей в 2-х лифтах
- 34.Замена пускателей в лифтах в количестве 12 шт.
- 35.Замена плафонов освещения в лифтах 1.2 парадных
- 36.Замена ограничителя скорости шкива натяжного устройства лифта
- 37.Ремонт редуктора
- 38.Замена кнопки отключения
- 39.Замена каната ограничителя скорости на лифте.
- 40.Замена плафонов освещения в лифтах;
- 41.Замена модуля ключей на лифте;
- 42.Замена дверей в подвальные помещения
- 43.Выборочный ремонт парадных
- 44.Судебная работа по взысканию за должности
- 45.Работа по ограничению услуг при задолженности
- 46.Промывка теплообменного оборудования систем отопления. Промывка выполнена ортофосфорной кислотой, безразборным способом. Дата проведения – 08.06.2023 г. – ИТП №1 встроенная часть, ИТП №2 жилая часть, ИТП №3 жилая часть, ИТП №4 встроенная часть.
- 47.Чистка фильтров грубой очистки. ИТП №1 встроенная часть, ИТП №2 жилая часть, ИТП №3 жилая часть, ИТП №4 встроенная часть.
- 48.Промывка системы отопления, с последующим проведением гидравлических испытаний на внутренней системе отопления на прочность и плотность **$P=10$ кгс/см²**. Система отопления промыта до осветления. ИТП №1 встроенная часть, ИТП №2 жилая часть, ИТП №3 жилая часть, ИТП №4 встроенная часть.
- 49.Промывка системы ГВС, с последующим проведением гидравлических испытаний на внутренней системе ГВС на прочность и плотность **$P=10$ кгс/см²**. Система ГВС промыта до осветления. ИТП №1 встроенная часть, ИТП №2 жилая часть, ИТП №3 жилая часть, ИТП №4 встроенная часть.
- 50.Проведение работ по опрессовке ИТП и гидравлические испытания инженерных сетей и теплотехнического оборудования в ИТП. Система выдержала гидравлическое испытание на прочность и плотность **$P = 10$ кгс/см²**., ИТП №1 встроенная часть, ИТП №2 жилая часть, ИТП №3 жилая часть, ИТП №4 встроенная часть.
- 51.Проверка работоспособности и чистка обратных клапанов на системах отопления, ГВС и подпитки ХВС. Обратные клапана находятся в рабочем состоянии. ИТП №1 встроенная часть, ИТП №2 жилая часть, ИТП №3 жилая часть, ИТП №4 встроенная часть.
- 52.Клапана предохранительные проверены и находятся в исправном состоянии. ИТП №1 встроенная часть, ИТП №2 жилая часть, ИТП №3 жилая часть, ИТП №4 встроенная часть.
- настроены согласно проектам 40/2007-ТМ 3, ТМ 4, ТМ 2, ТМ 1 том 12.1.3

53. Замена освещения лифтовых мансардных помещений на крыше.

54. По решению суда двери 261 кв. приведены в изначальное расположение в соответствии с проектом.