

Отчет о деятельности ТСН «ПЕРВЫЙ» за 2023г.

Системы/Элемент в доме	Мероприятия, выполненные работы за 2023г.
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий.
СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	Содержание в нормативном состоянии прилегающей к МКД территории (регулярный покос газона, уход за клумбами, обрезка кустов в летне-осенний период, ежедневная уборка, дезинфекция и мытье урны у входной группы). Содержание в нормативном состоянии отмостки вокруг МКД. Произведены работы в период с 09.03.2023-07.06.2023г. по озеленению придомовой территории площадью 300 кв. м. (устройство посевного газона), посадка кустарников в живую изгородь, посадка многолетников почвопокровных растений с подготовкой грунта. Произведены работы по частичному окрашиванию бордюров, столбиков на тротуарной дорожке и лавочки на входной группе.
ЛИФТЫ	Техническое освидетельствование лифтов /май 2023г./ Оформлен страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности на лифты /октябрь 2023г./ Проведена генеральная уборка в лифтовом помещении. Проведены работы по замене канатного троса в связи с износом /октябрь 2023г./ Замена лампочки в грузовом лифте. Проведены работы по смазке направляющих в шахтах по всей длине, регулировке балансиров в обоих лифтах.
ПОДЪЕЗДЫ	Произведены работы по реставрации и окраске почтовых ящиков в кол-ве 97 шт. и покраска металлической двери на 1 эт. /март 2023г./ Произведен частичный демонтаж разбитой плитки площадью, заделан цементным раствором и покрашен. Установка рождественской елки, украшение холла первого этажа. /декабрь 2023г./
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий. Ремонт мусорокамерного ствола под ковшом на 6 эт. /май 2023г./
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий. Украсили входную группу новогодними гирляндами.
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ УСТРОЙСТВА (ЦЗУ)	Плановое обслуживание и ремонт центральных запирающих устройств и слаботочных систем.
КРОВЛЯ	Производится регулярный осмотр. Выявлены и демонтированы старые неиспользованные провода

	(слаботочка) силами интернет – провайдеров. Выполнена очистка кровли от мусора.
КОЗЫРЬКИ входных групп	Производится регулярный осмотр; выполнена уборка в весенне - осенний период.
ФАСАДЫ	Производится регулярный осмотр. В весенне - осенний период выполнена влажная уборка нижнего ряда керамогранитной плитки от грязи, смывка надписей/ графити.
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии технического этажа, проведение санитарно-гигиенических мероприятий.
ПОДВАЛ	Содержание в нормативном состоянии подвала. Откачка грунтовых вод из приемков /регулярная/. Окраска стен площадью 107 кв. м. /март 2023г./
Система ОТОПЛЕНИЯ	Гидропневматическая промывка систем ЦО/ август 2023г./ Работа по подготовке МКД к отопительному сезону. Обследование отопительных приборов в квартирах. Создавалась 4 раза комиссия с представителем ООО «Теплосеть», в результате которой были установлены шайбы в кол-ве 2 шт. в доме 1А по ул. Железнодорожная в подающей трубе ЦО от доме 1А по ул. Железнодорожная к нашему МКД, для увеличения давления в трубах ЦО и запуска тепла. Регулярно фиксируются показания температуры носителя и давления на узле учета тепловой энергии. Произведены работы по частичной замене манометров на узле учета тепловой энергии.
Система ливневой КАНАЛИЗАЦИИ	Производится регулярный осмотр.
Система КАНАЛИЗАЦИИ	Выполнены работы по прочистке крупного засора в трубе канализации, выходящей из МКД к городским сетям /колодцу/ ООО «Водоканал».
Системы горячего и холодного ВОДОСНАБЖЕНИЯ	Замена тройника на стояке ХВС в кол-ве 2 шт., на чердаке. /декабрь 2023г./ Гидропневматическая промывка систем ГВС /август 2023г/
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Осмотр и замена перегоревших осветительных приборов и ламп.
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	Демонтаж и монтаж пожарных кранов / клапан 51 мм латунь прямой/ внутреннего водопровода системы пожаротушения, присоединение к крану сгонной муфты, соединительных пожарных головок к напорным рукавам в кол-ве 28шт. / февраль-март 2023г./ Пережатка пожарных рукавов, проверка противопожарного водопровода и получение Акта от лицензированной компании. / апрель 2023г./ Наклеены на шкафы противопожарного водопровода таблички о первичных мерах безопасности /апрель 2023г./
ЭЛЕКТРОЩИТОВЫЕ	Осмотр и замер сопротивления изоляции и контура заземления. ППР (планово-предупредительные работы) вводно-распределительных устройств (ВРУ).
ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ система	Проверка вентиляционных каналов и получение акта от специализированной организации /апрель 2023г./
Помещение	Закупка и установка зеленых пластиковых контейнеров в кол-ве 2 шт.

МУСОРОКАМЕРЫ	/февраль 2023г./ Проведение санитарно-гигиенических мероприятий в помещении /ежедневно /. Мытье и дезинфекция контейнеров /лето-осень /.
УПРАВЛЕНИЕ	Управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Заключение договоров на проведение работ со сторонними организациями (в том числе договоров страхования) для обеспечения содержания МКД в нормативном состоянии. Организована и обеспечена своевременная подготовка и сдача отчетности ТСН перед государственными, надзорными, муниципальными, налоговыми и статистическими органами, а также ответы на различного рода запросы от органов по вопросам управления МКД и деятельности ТСН. Обновляется реестр собственников. Размещение временно свободных средств на неснижаемом остатке /НСО/ в ПАО «Сбербанк» (БИК 044525225). Работа с неплательщиками, регулярный мониторинг должников. Поданы заявления в Арбитражный суд Московской обл. о взыскании с ООО УК «Райцентр» судебных расходов после вынесения судебных актов, вступивших в законную силу и выиграны данные судебные разбирательства. Получены исполнительные листы о взыскании денежных средств.

Правление ТСН «ПЕРВЫЙ»