

Отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2023 год.

Согласно плану содержания и ремонта общего имущества, принятом на собрании членов ТСН «Нижне-Каменская, 7» в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, литер А силами сотрудников ТСН и подрядными организациями были выполнены следующие виды и объемы работ:

1. Устройство полимерного покрытия детской площадки.
2. Замена общедомового прибора учета для увеличения напора воды в системе ХВС.
3. Регулярная замена фильтрующей среды в системах очистки ХВС и ГВС
4. Замена УФ-ламп в системах очистки ХВС
5. Уборка подвалов, установка стеллажей для хранения инструментов.
6. Наладка и ремонт датчиков управления и контроля МКД, в том числе лифтов.
7. Пересогласование графика вывоза ТКО (ЕЖНЕДНЕВНО)
8. Ремонт и покраска забора и ограждений.
9. Частичный ремонт и замена направляющих лаг кровли строения для хранения велосипедов.
10. Ремонт и покраска оборудования детской площадки.
11. Замена светильников и ламп входной группы во всех подъездах на экономичные светодиодные
12. Установка новых урн у подъездов.
13. Клининг мусорных площадок и баков
14. Установка дополнительного мусорного бака для отдельного сбора мусора
15. Покраска деревянных скамеек и качелей, столов
16. Закупка нового инструмента (Кархер моющий пылесос, Кархер моющая машина для общедомовых помещений, щетки и сменные элементы для снегоуборочных машин)

17. Оборудование и настройка системы полива газонов, в том числе вывод из подвала и подключение двух дополнительных точек водоотведения.
18. Обслуживание систем кондиционирования
19. Клининг помещений «-1» этажей, клининг лифтов и мойка остекления в подъездах и на лестницах
20. Оборудование мест для хранения летнего и зимнего инвентаря (велосипеды, санки, самокаты)
21. Обработка коллекторов и подвалов от мокрыц, дезинфекция, дератизация.
22. Перепрограммирование систем контроля и управления лифтов, в том числе наладка и настройка датчиков положения кабин лифта, дверей, системы громкой связи.
23. Установка дополнительной скамейки с ящиком для хранения игрушек
24. Установка велосипедных и самокатных парковок
25. Благоустройство территории (пересадка кустов, засеивание газона, удаление сорняков, стрижка кустов, удобрение растений, уход и т.д.)
26. Изготовление и установка новых информационных табличек
27. Организация субботника и вывоз мусора
28. Установка корзин для зонтов в подъездах
29. Закупка и засыпка песка для песочницы
30. Освидетельствование и страхование лифтов
31. Восстановление, обновление и модернизация систем видеонаблюдения, домофонии, контроля и управления МКД согласно спецификации.
32. Мойка и уборка территории, удаление мха отмостки и на крыше.
33. Техническое обслуживание системы вентиляции
34. Техническое обслуживание системы кондиционирования
35. Техническое обслуживание системы домофонии
36. Техническое обслуживание и ремонт оборудования постов охраны, калиток, дверей входных групп, шлагбаума.
37. Частичный ремонт асфальтового покрытия и лежачих полицейских
38. Профилактический ремонт снегоуборочной, садовой и другой техники
39. Организация переезда диспетчерской с переносом всех сетей.
40. Установка принудительной вентиляции в диспетчерской с соблюдением норм СанПиНа.
41. Замена и установка двух новых панелей домофонии и пульта диспетчера Bas IP

42. Установка Новогодней Елки и организация праздника
43. Замена квартирных счетчиков системы ГВС и ХВС.
44. Промывка фильтров коллекторных и замена фильтрующих элементов общедомовых систем фильтрации (колоны и картриджей)
45. Подготовка ИТП в том числе промывка теплообменника, гидравлические испытания.
46. Вывоз и утилизация нескольких сотен ртутных ламп
47. Замена 2х приводов ворот и переборка двух приводов ворот, в том числе с заменой и перенастройкой контроллеров и модулей GSM
48. Ремонт ворот въезда: выпрямление опорных столбов, регулировка, в том числе сварочные работы.
49. Замена и протяжка новой проводки домофона 7го подъезда (от контроллера в подвале по двери)
50. Покраска пожарных лестниц и элементов балконов и откосов.
51. Установка 4х новых секций забора и профилактические работы от провисания и деформации.
52. Реставрация и установка зимних щеток для обуви
53. Покраска и ремонт элементов детской площадки
54. Замена цепей, соединений качелей с заменой защитного покрытия.
55. Установка новых футбольных ворот
56. Установка и обновление программы контроля и управления кондиционерами в диспетчерской.
57. Ремонт и заправка старого но мощного цветного принтера
58. Ремонт лифта 8 подъезда с заменой части коннекторов частотного преобразователя и заменами датчиков положения кабины лифта.

Председатель правления _____

В.О.Жукова



Спецификация №1

№ п/п	Наименование товара	Кол-во, шт.
1	Настройка гипервизора и создание виртуальных машин	7 шт
2	Настройка систем видеонаблюдения	4 шт
3	Настройка камеры видеонаблюдения	80 шт
4	Настройка системы управления домофонами	1 шт
5	Настройка телефонной станции для работы с местными IP и аналоговыми телефонами	1 шт
6	Настройка сетевого оборудования	1 шт
7	Настройка IP телефонов и аналоговых шлюзов	4 шт
8	Программно аппаратный комплекс "TZIntegra" со следующим функционалом: Телефонная станция (SIP), система видеозаписи от камер наблюдения, система управления домофонами, служебное ПО	1 шт
9	Материнская плата - HUANAN X79 (INTEL Xeon E5/Core i7 DMI2 - C600/C200 Cipset)	1 шт
10	Процессор - Intel(R) Xeon(R) CPU E5-2680 v2 @ 2.80GHz (10 ядер)	1 шт
11	Оперативная память - Micron Technology 48 Gb	1 шт
12	Диск ADATA SX6000NP 200 Gb	1 шт
13	Диск Samsung SSD_870_QVO_2TB 2 Tb	1 шт
14	Диск Seagate ST10000NM017B-2T 10 Tb	3 шт
15	Корпус Micron 438	1 шт
16	Сборка и настройка аппаратной части сервера.	1 шт
17	Установка и настройка системы виртуализации серверов VMware ESXI 6.7.0	1 шт
18	Установка и настройка операционной системы Microsoft Windows Server 2016 Essentials	4 шт
19	Установка и настройка системы VMS (Video Management System) SecurOS Lite	3 шт
20	Установка и настройка системы управления домофонами Bas-IP Link, восстановление базы ключей жильцов TCH (580 шт.)	1 шт
21	Установка и настройка системы телефонии Asterisk	1 шт
22	Настройка удаленного доступа к системам через защищенное соединение VPN	1 шт
23	Установка клиентского программного обеспечения на рабочих местах	4 шт

