

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ
за 2018 год

Инженерная служба

Водоснабжение и канализование

- Подрядной организацией ООО «ЭУК Подмосковье» выполнен комплекс работ, обеспечивающий бесперебойную подачу холодной воды до потребителей, проживающих на территории посёлка «ЭДЕМ»:

- Проведены работы по опресовке трубопровода холодного водоснабжения Д219мм (дюкерный переход под рекой Муравка). Опресован сетевым давлением 3,6 кг/см² в период летнего технологического отключения холодной воды в посёлке.

- Проведено испытание поселкового повысительного насоса Grundfos N=22 кВт, за время его тестирования выдаёт требуемые 4,4 кг/см² во внешнюю часть кольцевого водовода.

- установлены общедомовые узлы учёта холодного водоснабжения в многоквартирных домах квартал 2 дом 1, квартал 3 дом 2, квартал 20 дом 4,5 и квартал 1 дом 3.

- установлен узел учёта контроля отпуска холодной воды по 27 объектам ТСЖ «Лазурь» на границе эксплуатационной ответственности ТСЖ «ЭДЕМ» в смотровом колодце ВК 53.

- установлены лестницы в смотровых канализационных колодцах в квартале I для домов №1 и №2 за счёт собственных средств Рапопорт А. А.

- в соответствии с утверждёнными графиками сроков очистки смотровых канализационных колодцев – 604 шт., работы выполнены, зафиксированы актами.

- еженедельно сотрудниками подрядной организации проводятся регламентные работы на КНС с целью сохранения дорогостоящего насосного оборудования марки Grundfos в рабочем состоянии. Требуется приобретение и монтаж решётки - дробилки РДК 200К перед фекальными насосами. Опыт использования решёток Химкинским водоканалом показал увеличение часов наработки на отказ насосного оборудования. Затраты на приобретение, доставку и шеф – монтаж составляют по состоянию на 2018 год 1200 тысяч рублей.

- Согласно журналу заявок Аварийной службы сантехников в 2018 году выполнено 227 заявок. Заявки от собственников МКД №6 квартала 1 связаны с протечками в стальных оцинкованных стояках ГВС. Повреждения труб связана с процессом электрохимической коррозии. ООО «ЭУК Подмосковье» в цокольных помещениях МКД №6 выполнена установка проводников выравнивающих потенциалов на лежаках ГВС, ХВС и отопления.

Энергоснабжение

- Надёжность функционирования электроснабжения 10 кВ в ЭЖК «ЭДЕМ» обеспечивается установленной мощностью 12000 кВА распределенной по секциям трансформаторных подстанций в количестве 5-ти 2БКТП и одной РТП – 100 (2x400 кВА) и на 26.12.18 г. имеют требуемую категорию надёжности – вторую, т. е. основные фидеры от П/С 837 №310 и № 209 и распределительные секционные кабельные линии 10 кВ между трансформаторными подстанциями отремонтированы и функционируют согласно однолинейной схемы электроснабжения утверждённой ОАО «МОЭСК».

- В течении года до 5-ти раз категория надёжности функционирования электроснабжения 10 кВ в ТСЖ «ЭДЕМ» не соответствовала категории – вторая, из-за повреждения в фидерной линии 10 кВ № 209 и срабатыванием МТЗ в октябре и несрабатывании сглаживающих устройств на питающем центре, по цепочке произошло повреждения дополнительно 2-х кабельных линий направлением РТП – 100 в сторону ТП-2503 и далее ТП-2501. В результате более 14 часов отсутствовало напряжение в кварталах VII, VIIа, VI, IV, XVI, XVII, XVIII, XIX. Решается вопрос передачи обслуживания подстанций в 8-ой Район «МОЭСК» с тем, чтобы время реагирования на исправления аварийной ситуации было по Московскому нормативу - 1 час 20 минут.

- Распределительная сеть 0,4 кВ к эксплуатации в течении всего год готова, за исключением повреждения кабельной линии, находящейся в границах земельного участка по адресу: МО, Красногорский р-он, дер. Гаврилково, квартал VIII, дом 1, квартира 8.

В суде между ТСЖ «ЭДЕМ» и указанным выше адресатом решается вопрос допуска монтажной организации к ремонту КЛ 0,4 кВ по секции II ТП 2501 для жителей квартала XIX домов №3 и №4.

- исправлена работа трансформатора ТСЛ – 1000 с подстанции 2501 по секции II в условиях завода «Трансформер», из-за нестабильно работающей обмотки НН (выдавала просадку напряжения с 220 В до 110 В и ниже у потребителей).

- согласно графика планово-предупредительных ремонтов, проведены регламентные работы на выносных распределительных электрических щитах (ВРЩ), и на электрощитах распределительных (ЩР), и в ВРУ на кабельных линиях 0,4 кВ в количестве 136 шт.

- принятых и исполненных заявок от собственников жилых помещений 186 шт., в том числе по восстановлению опор освещения на дорогах подъездных к ЭЖК «ЭДЕМ» и внутри поселковых.

- проведена поверка узлов учёта электроэнергии непрямого включения и трансформаторов тока к ним на трансформаторных подстанциях ТП-1;2;3;4;5 - срок следующей поверки в 2028 год. Общих электрических узлов учёта электроэнергии непрямого включения и трансформаторов тока к ним на МКД №1, №2, №3, №4, №5, №6 и административного здания, срок следующей поверки 2028год.

Перечень выполненных работ Газовой службой

Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопроводов для выявления утечек природного газа

Кол-во пройденных адресов: 360

Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки газа: 19 (заактировано)

Устранены утечки газа с заменой уплотнительных элементов на соединительных фланцах цокольных вводов наружного газопровода: 2

Отработано заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования: 159

Восстановлена работа установки водоподготовки и подпитки в ИТП-9

Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной котельной, ИТП-9

Проведен частичный ремонт котельной

Проведен ремонт автоматики МН-120 первой линейки

Проведены работы по замене питающих элементов узлов учета тепла: 4

Проведена подготовка к отопительному сезону ГРПБ-1,2,3

Проведены мероприятия по перезапуску котельной, в связи с аварийно-ремонтными работами на магистрали

Выполнен весь комплекс регламентных и ремонтных работ по подготовке крышной котельной к зимней эксплуатации

Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения 4-го и 5-го многоквартирных домов, автомойки, фитнес центра, магазина «Кнакер».

Отчет по работе комендантской службы

-Ремонт и профилактика шлагбаумов на КПП. (1 шт.)

-Замена и ремонт стрел шлагбаумов на КПП. (3 шт.)

-Ремонт и замена оборудования на КПП (переговорные устройства-1 шт., кнопки шлагбаумов-2шт., трубки домофона 1-шт.)

-Установка дополнительных полусфер на территории (порядка 15 шт.)

-Ремонт системы мониторинга GPS служебного транспорта ЧОП.

-Ремонт и плановая замена ИДН на территории (порядка 15 шт.)

-Ремонт и установка дорожных зеркал (2шт.)

-Направление фотоматериалов в органы ГИБДД (порядка 12шт.)

-Выдано актов и предписаний (порядка 10 шт.)

-Учет и контроль вывезенных контейнеров ТБО.

-Учет и проверка рабочего времени техники подрядчика.

-Ведение списка временных пропусков исполнителей работ.

- Ведение списка временных авто-пропусков.
- Украшение и монтаж праздничного оборудования.
- Техническое сопровождение культурно-массовых мероприятий.
- Мониторинг соблюдения графика перевозок служебным автобусом ТСЖ Эдем.
- Восстановлений поврежденных дорожных знаков (порядка 8 шт.)
- Плановый и внеплановый осмотр и ремонт детских и спортивных площадок.
- Ведение реестра реконструируемых домовладений.
- Нанесение временной дорожной разметки.
- Вызовы ЧОП по различным жалобам жителей (более 100)

Краткий отчет о проделанной работе ООО «Русьстрой» за период 01.01.2018 по 31.12.2018г.

1. В зимний период:

- вывезено снега с территории поселка (январь, февраль, март) около 100 000 м3.
- устроена горка возле детской площадки на центральном бульваре.
- произведена заливка катков.

2. К новому году были произведены работы:

- украшение елок на территории поселка с навеской гирлянд.
Установка светодиодных фигур
- украшение КПП гирляндами.
- подготовка площадки для проведения детского новогоднего праздника.

3. Осуществлялся уход за зелеными насаждениями, расположенными на территории поселка.

4. В течение летнего периода осуществлялся посев травы на отдельных участках, в период с июня по сентябрь осуществлялся полив и прополка газонов, уборка обочин подъездной дороги от поворота МЧС, уборка территории зоны отдыха и опил сухостоя в роще.

5. В течение года производится обслуживание (ремонт и покраска) детских площадок и спортивных комплексов (включая подсыпку песка в детские песочницы).

6. В течение года неоднократно осуществлялся ремонт контейнерной площадки.

По благоустройству территории.

В январе были выполнены работы:

- монтажные работы по установке поручней МКД №6

В феврале были выполнены работы:

- по восстановлению слаботочной канализации на участке 8А-5 для монтажа и подведения видеонаблюдения
- очистка кровли над подъездами МКД №6

В марте были выполнены работы:

- ремонт замка на воротах в 4 квартале (конный комплекс)
- очистка кровли над подъездами МКД №4

В апреле были выполнены работы:

- монтаж отливов МКД №6
- установка уличных урн у МКД №6
- установка табличек на газоне у МКД №6

В мае были выполнены работы:

- изготовление и установка песочницы в 7 квартале
- монтаж и окраска тротуарных бетонных полусфер

В июне были выполнены работы:

- монтаж и окраска тротуарных бетонных полусфер

В июле были выполнены работы:

- укладка плитки и бордюра на тротуар у входа на стоянку у МКД №6
- ремонтные работы ворот ТБО
- укрепление опорных стоек для волейбольной площадки
- подсыпка машино-мест асфальтовой крошкой на стоянках у МКД №6 и во 2-м квартале
- прокладка интернет-кабеля для монтажа и подведения видеонаблюдения в 16-5 и на волейбольной площадке в 21 квартале
- ремонт информационных стендов
- демонтаж и монтаж тротуарных бетонных полусфер
- ремонт и установка ИДН дорог общего пользования
- разметка и установка информационных табличек на стоянке во 2-м квартале

В августе были выполнены работы:

- изготовление и монтаж окон в помещении для обслуживающего персонала газового хозяйства
- откопка противопожарной траншеи вдоль границы забора кварталы 20-26
- ремонтные работы входных групп (тамбур и холл 1-е этажи) МКД №6

В сентябре были выполнены работы:

- установка табличек МКД №6
- строительство забора из декоративных блоков в 23 квартале
- откопка траншеи для ремонта силового электрического кабеля в 21, 17 кварталах

В ноябре были выполнены работы:

- нанесение ручной разметки от КПП до малого круга МКД №6
- монтаж тротуарных бетонных полусфер
- устройство контейнерной площадки ТБО под три контейнера на территории КНС

В декабре были выполнены работы:

- ремонт заборных секций в 8 квартале дом 4
- откопка траншеи для ремонта силового электрического кабеля в 21 квартале
- пересадка берез 21-27 квартал
- ремонтных работ дорожного полотна (ямочный ремонт) КПП и круг
- по изменению угла наклона бордюрного камня и укреплению проезжей части на стоянку магазина и к автобусной остановке

Претензионная работа

Взыскано в досудебном порядке более 4950000 рублей просроченной задолженности за ЖКУ.

По средствам смс-оповещений - более 4800, направления претензий 850 шт и уведомлений об ограничении поставки ЖКУ – 370.

Взыскано в судебном порядке 350000.

Паспортный стол.

1. В период с 01.01.2018 по 31.12.2018 было зарегистрировано постоянно по месту жительства 120 человек.
2. Сняты с регистрационного учета 38 человек.
3. Выдано справок - 54 штуки, выписок из домовой книги – 75 штук.