

ОТЧЕТ
председателя Правления
отчетный период 2019-2020 гг.

Главное была решена проблема с рабочим персоналом ДНТ «Наука», обеспечена бесперебойная работа всех систем жизнеобеспечения дома, а также проведены следующие работы (важно, что значительное кол-во работ было вызвано недобросовестностью предыдущих рабочих, дефекты (качество и полнота) работы которых были скрыты от глаз и обнаружались только в ходе аварий или очередных сезонных работ):

1. Ремонт санузла в кабинете в подвале: замена смесителя, ремонт раковины и подводящей арматуры, пробивка засоров и очистка слива в душевой
2. Заменен аварийный кабель на вводе в дом из-за вытекающего масла, установка новых вводных электрощитов и автоматов.
3. Работы по ремонту лестниц в КНС, куплены и установлены новые ступени, сварены несущие, помещения очищены от мусора, смонтирована площадка для обслуживания насосов.
4. Ликвидирована авария в подвале дома — залив подвала №12 из-за протечки стояка канализационной магистрали от дома к КНС, удален засор, заделаны места протечки
5. Проведена профилактика насоса КНС (разборка, чистка, замена расходных элементов, смазка, сборка). Сделано заключение о состоянии резервного насоса — полностью неработоспособен, извлечь его из КНС для замены не представляется возможным в настоящее время из-за аварийного состояния балки подъемного механизма
6. Ремонт квартиры управляющего (замена части сгнившего пола в комнате и текущих труб в ванной комнате, съем-установка всей сантехники в ванной и кухне, ремонт кухни, восстановление соединений на стояке отопления после некачественного ремонта, съем и повторное подключение вентилей батарей, сварочные работы на стояке).
7. В котельной ремонт дверец бункера (оторвались петли) и приварили лист железа, часть крыши над лестницей починили
8. Работы по электрике в котельной: поменяли всю автоматику защиты и всю электропроводку к насосам и их управлению, частично починили освещение основного зала, коридоров
9. Проведен ремонт в холлах двух окон со сломанным механизмом открывания, отрегулировано открывание-закрывание 10 окон, восстановлено прилегание створок дверей (дверное полотно расшито, смещен крепеж петель и запорных механизмов, двери заново собраны) на пожарной лестнице и входная группа, там же отрегулирован доводчик
10. Проведены работы по укреплению кирпичной обмуровки обоих котлов (закуплен уголок и сварен каркас), проведена ревизия труб котлов, котлы промыты, проведена диагностика вентилей

и предохранительных механизмов котельной — требуется замена парового клапана, термометров, нескольких вентилях, также необходимо закупить в резерв колосники для котла №1. Проведен осмотр и тестирование бойлера — предполагаемая течь не обнаружена. Укреплена дверь в угольный бункер.

11. Проведена ревизия состояния систем подачи воздуха и дымоудаления в печах, по ее результатам начаты работы по очистке дымоходов печей, которые ранее чистились лишь формально.

12. В штатном режиме запущен малый котел. Отопление функционирует без замечаний.

13. Проведена чистка переливной магистрали расширительного бака на 5 этаже, убраны затычка и др. посторонние предметы. Установлен сорванный аварией вентиль. Проведено обслуживание насосов горячей воды и отопления 4 шт., в т.ч. разборка, чистка, замена расходных элементов, смазка, сборка.

14. Проведен ремонт аварийных канализационных труб в подвалах, ликвидировано 18 серьезных течей. Отремонтировали рамы и заменили разбитые стекла в окнах подвальных помещений.

15. Распил и вывоз ранее упавших деревьев более 5 штук. Ремонт забора - закрыли сеткой дыру у беседки, приварили отпавшую от удара дерева секцию рядом с воротами заднего двора, переварили проушину на центральных воротах.

16. Авария на малом отопительном насосе, сорваны шпильки прижимной муфты. Работоспособность восстановлена в течение 2 дней, в этот период отопление работало с использованием главного насоса.

17. Восстановлена дренажная система в насосном отделении.

18. Переделано освещение на КНС: установлен внешний щиток с автоматами взамен внутреннего, сгнившего от влажности, установлен дополнительный светильник.

19. Регулярно проводились работы по выносу шлака, уборка хоздвора, переборке-регулировке насоса отопления.

20. Расчистка участка от упавших деревьев, спил и вынос кустарника.

21. Три дня пробивали засор, созданный жильцом нашего дома в стояке, восстанавливали работу канализации в подвале правого крыла дома, убрали последствия залива.

22. Распил упавших после урагана деревьев (12 шт.) и вынос дров на хоздвор. В дальнейшем дрова были поколоты и использованы в растопке для экономии угля.

23. Ежегодная чистка котлов. Покраска ржавых труб в котельной. Подготовительные работы перед ремонтом передних панелей топок.

24. Ликвидация аварии на основном насосе в КНС. Установка и покраска несущей балки. Монтаж нового насосного оборудования.

25. Закуплено и установлено новое оборудование для приема телевизионных программ.

26. Работы по замене электрооборудования и электропроводки в КНС. Установлен новый электрощит с аппаратурой защиты двигателя.

27. Ремонт уличного освещения. Восстановлена проводка к фонарям на тропинке к бакам. На заднем дворе восстановили фонарь у ворот.

28. Обустроен навес на хоздворе и стеллажи в нем для металла и дерева

29. Восстановлено освещение на хоздворе: установлен новый щиток с автоматами, установлен датчик автоматического включения-выключения уличного освещения, установлена новая опора и проложена воздушная линия до фонарного столба

30. Чистка-покраска потолка над балконом пятого этажа от плесени и покраска откатных ворот стоянки

Зимой были решены непредвиденные трудности в связи с возникшей проблемой по вывозу ТБО и доставке угля:

Производилась незапланированная уборка снега с прилегающих автодорог для подъезда транспорта с топливом и вывоза мусора.

Была организована дополнительная сортировка и утилизация некоторых видов мусора из-за проблем с РО.

Регулярно проводятся плановые профилактические работы