



Отчет ООО УК «Высотник»

о выполнении работ по управлению и содержанию дома 9/3 по ул. Кузьмы Минина за 2022 год.

За период 2022 года на доме 9/3 по ул. Кузьмы Минина были выполнены работы по управлению и содержанию МКД в части:

1. Техническое обслуживание.

В период эксплуатации МКД были выполнены работы по постоянному техническому обслуживанию выражающиеся в постоянном контроле за работоспособностью здания, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.

1.1 ИТП

В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ИТП к эксплуатации к отопительному периоду. (проводены промывки всех важных узлов, проведена проверка на целостность системы избыточным давлением, проведены замены уплотнительных колец не выдержавших проверок избыточным давлением, прочистка всех грязевиков). В период эксплуатации на системах ИТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя.

1.2 Повысительная насосная станция холодного водоснабжения.

В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения, осуществлялась регулировка в работе автоматики насосной станции по подстраиванию данной системы к потреблению воды. Осуществлялась регулировка давления. Осуществлялись работы по замене обратных клапанов.

1.3. Система электроснабжения.

1.3.1. Вторая категория электроснабжения

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьезных перерывов в подаче электрической энергии потребителям второй категории допущено не было.

Устранено 2 случаев аварийных ситуаций на данной системе.

Заменено 4 автоматов на категориях потребителей.

Отрабатывались заявки в рамках договоров с Новосибирск энергосбытом.

1.3.1 Первая категория электроснабжения

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, перерывов в подаче электрической энергии элементам здания питающимся от первой категории допущено не было.

Проведены работы по проверке правильной работы АВР на системах электроснабжения здания, Заменены 2 вставки на питающие группы освещения.

1.3.1 Электроосвещение

За период эксплуатации на данной системе:

Заменено 48 лампочек.

Заменены на энергосберегающие лампочки 100% системы освещения.

Происходит замена ранее установленных светодиодных ламп

Заменено 1 автоматов на группы электроосвещения.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий угрожающих жизни и здоровью не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранились незамедлительно либо предотвращались заранее в результате ежедневного контроля и обрабатыванию заявок.

Дополнены система освещения прилегающей территории.

1.4. Система водоснабжения здания (исключая насосную станцию).

В период эксплуатации на системе водоснабжения проведено:

Прочистка всех грязевиков водоснабжения (3 раза за год).

Ликвидировано 7 случаев протечек.

Массовая замена клапанов и редукторов на здании.

За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Проведены работы по осмотру задвижек их постоянной работе, для предотвращения выхода их из строя.

Заменены обратные клапана на системе водоснабжения включая квартирные. Замена регуляторов давления на этажах.

1.5. Система теплоснабжения (исключая ИТП)

В период эксплуатации на системе теплоснабжения проведено:

Предотвращено 2 случаев аварий.

Ликвидировано 2 случаев протечек на стояках общей системы.

Протянуты все фланцевые соединения.

Отбалансированы все квартиры в период отопительного периода.

Регулировка предохранительных клапанов.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуаций не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий. Проведены

осмотры всех труб теплоснабжения. Отрабатывались незамедлительно заявки жильцов МКД. Случаев заморозки или остановки топления в отопительный период не допущено

1.6. Система канализации

За период эксплуатации ликвидировано 2 случая засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами (аварии устранились незамедлительно с устранением последствий засорений). Заменено 1 поворотов на общей системе. Предотвращено 2 случая засорения и подтопления подвального помещения. Отрабатывались заявки жильцов МКД.

1.7. Конструкции здания.

За период эксплуатации нарушений и незаконных перестроек допущено не было осмотры конструкций здания производились, регулярно. Конструктивные элементы здания находятся в хорошем состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью. Проведен ремонт первого этажа.

1.8. Фасад здания.

В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено фасад находится в хорошем состоянии. В ходе постоянных осмотров и обработыванию заявок были предотвращены случаи отрыва металлических частей от фасадной части.

1.9. Двери

В ходе эксплуатации были проведены работы по ремонту между площадных дверей и дверей на нездымляемую лестницу в количестве 13 раза. Двери технического этажа ремонтировались 1. Установлены дополнительные доводчики 1 штук. Замена входной группы дверей.

1.10 Прилегающая территория

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялся вывоз снежного покрова с прилегающей территории непосредственно от здания, привлекалась тяжелая техника для расчистки.

2. Работа с собственниками здания

В процессе эксплуатации здания были организованы работы с собственниками здания на предмет отработки заявок, как по средством устного, письменного обращения, так и через сети интернет. В процессе ответов и обработывания заявок устранились недостатки, самостоятельно силами УК Высотник.

Непосредственная работа с членами совета многоквартирного дома.

2.1. Работа с представителями государственных контролирующих органов

В процессе работы были проведены работы с представителями государственных контролирующих органов. В процессе работы предписаний по данному зданию не было, как и выявленных нарушений.

Генеральный директор ООО УК «Высотник»



Селезнев Н.В.