

Отчет ООО УК «Высотник»

О выполнении работ по управлению и содержанию

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул.Кропоткина 273 за 2019 год

За период 2019 года, в доме расположенном по адресу: ул. Каопоткина 273 были выполнены работы по содержанию и управлению в части:

1) Техническое обслуживание.

В период обслуживания дома проводились работы по постоянному техническому обслуживанию выражающиеся в постоянном контроле за работоспособностью здания и его элементов, своевременном устранении неполадок.

1.1) ИТП

в рамках обслуживания были проведены работы по сезонной подготовке ИТП к эксплуатации перед началом отопительного периода, а именно: промывка системы отопления, замена уплотнителей фланцевых соединений, опрессовка системы отопления, промывка грязевых фильтров, промывка теплообменников (с полным разбором) замена манометров, замена градусников замера температуры. Регулировка систем насосной станции, систем ГВС, а также очистка прямков.

1.2) Система электроснабжения

В период эксплуатации системы электроснабжения дома, серьезных перерывов в подаче электрической энергии потребителям допущено не было. Произведена полная протяжка контактов и обеспыливание всех токоведущих элементов. Электроосвещение За период эксплуатации на данной системе: Заменено более 50 ламп. Отремонтировано 2 плафона. Заменены не функционирующие, выключатели.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью, не допущено. Все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно.

1.3) Система водоснабжения

В период эксплуатации на системе водоснабжения проведено: Промывка грязевых фильтров водоснабжения. За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено. Проведены работы по осмотру задвижек их постоянной работе, для предотвращения выхода из строя. Была произведена протяжка всех резьбовых соединений.

1.4) Система теплоснабжения (исключая ИТП)

В период эксплуатации системы теплоснабжения проведено:
Промывка грязевых фильтров, полная промывка всей системы отопления.
Проверка фланцевых соединений
Удаление воздуха из системы отопления
Замена воздушных клапанов.
Регулировка и испытание систем центрального отопления

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуаций не допущено. Своевременно обрабатывались заявки жильцов многоквартирного дома. Случаи заморозки или остановки отопления в отопительный период не допущено.

1.5) Система водоотведения

За время эксплуатации ликвидировано 2 случая засора системы канализации строительным и бытовым мусором. Проведены работы по замене поврежденных элементов канализации в подвальных помещениях. Профилактическая промывка канализации. Очистка вентиляции канализации, с дальнейшей проверкой исправности канализационных вытяжек.

1.6) Фасад здания

В результате эксплуатации были выявлены следующие повреждения:
Повреждено несколько плиток керамогранита (произведена замена повреждённых плиток). Протекание талых и дождевых вод в подвальные помещения (произведена гидроизоляция места протечки) Загрязнение фасада первого этажа здания.

1.6) МОП

В ходе эксплуатации были проведены работы по ремонту входных дверей
А так же всего периода регулировка и протяжка дверей мест общего пользования, регулировка и замена вышедших из строя доводчиков.
Был произведен ремонт входных пластиковых дверей 1 этажа.

Восстановление ППА её регулировка и обеспечения работоспособности.
Перемотка пожарных рукавов. Очистка кровли от мусора, снега, наледи и снежных шапок. На кровле в пристроенной части дома устранены протечки.

1.7) Прилегающая территория

Во время эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по содержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялся вывоз снега с территории непосредственно от здания. Проводилась подсыпка семян на газонную часть для образования цельного покрова, высажены кустарники (вдоль детской площадки). Была произведена окраска бордюров.
Был произведен частичный ремонт нижней части фасада МКД с его покраской, а так же площадки под ТБО. Был произведен капитальный ремонт решеток ливневой канализации.

2) Работа с собственниками

В процессе эксплуатации здания были организованы работы с собственниками здания на предмет обработки заявок, как устного, письменного обращения и в сети интернет. В процессе ответов на заявки все указанные недочеты устранялись. Так же проводились необходимые мероприятия в отношении задолженностей.

2.1) В процессе работы были проведены работы с представителями государственных контролирующих органов. В процессе работы предписаний по данному зданию не было.

Генеральный директор ООО УК «Высотник»
Селезнев Н.В. _____

