

Отчет ООО УК «Высотник»

о выполнении работ по управлению и содержанию

дома 9/2 по ул. Кузьмы Минина за 2023 год.

За период 2023 года на доме 9/2 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. (проведены промывки всех важных узлов, проведена проверка на целостность системы избыточным давлением, проведены замены уплотнительных колец не выдерживавших 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 ситуации 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 питающихся от первой категории допущено не было.

Проведены работы по проверке правильной работы АВР на системах электроснабжения здания, Заменены 1 вставки на питающие группы освещения.

Замена АВР.

1.3.1 Электроосвещение

За период эксплуатации на данной системе:

Заменено 75 лампочек.

Заменены на энергосберегающие лампочки 100% системы освещения.

Происходит замена ранее установленных светодиодных ламп

Заменено 2 автоматов на группы электроосвещения.

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

1.4. Система водоснабжения здания (исключая насосную станцию).

В период эксплуатации на системе водоснабжения проведено:

Прочистка всех грязевиков водоснабжения (3 раза за год).

Ликвидировано 3 случаев протечек.

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.

На системе горячего водоснабжения.

Производились замены балансировочных клапанов. Сварочные работы замена сгнивших отводов на этажах.

1.5. Система теплоснабжения (исключая ИТП)

В период эксплуатации на системе теплоснабжения проведено:

Предотвращено 1 случаев аварий.

Ликвидировано 2 случаев протечек на стояках общей системы.

Протянуты все фланцевые соединения.

Отбалансированны все квартиры в период отопительного периода.

Регулировка предохранительных клапанов.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуации 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 устранялись 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. Монтаж приямка на входе.

1.8. Фасад здания.

В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено фасад находится в хорошем состоянии. В ходе постоянных осмотров и обрабатыванию заявок были предотвращены случаи отрыва металлических частей от фасадной части. А также проводились мероприятия по восстановлению части ограждения.

1.9. Двери

В ходе эксплуатации были проведены работы по ремонту между площадных дверей и дверей на незадымляемую лестницу в количестве 10 раз. Двери технического этажа ремонтировались 1. Необходима замена дверей переходной части балкона.

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.

1.11. Лифты. Заменена обслуживающая организация. Производилась полная проверка лифтов. Лифт 1000 кг. Ремонт частотника.

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 обрабатывания заявок устранялись недостатки, относящиеся к категории застройщика самостоятельно (установка площадки) 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»



Handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials of the General Director.

Селезнев Н.В.