

## Отчет ООО УК «Высотник»

### О выполнении работ по управлению и содержанию

Много квартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул.  
**Вилюйская д. 3 за 2022 год**

За период 2022 год в коммунально-бытовом блоке, расположенном по адресу: ул.  
Вилюйская, д. 3 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, замена манометров. Регулировка систем насосной станции, систем ГВС, а также очистка приемков, укрепление трубопроводов и мелкий ремонт изоляции. При этом произвели ремонт одного циркуляционного насоса системы отопления, приобретен и установлен новые дренажные насосы, установлены датчики затопления.

##### 1.2) Система электроснабжения

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

Электроосвещение

Отремонтировано 15 плафонов.

Заменены не функционирующие розетки, выключатели и распаячные коробки.

Заменены на энергосберегающие лампочки 100% системы освещения.

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, ликвидировано протекание в узле ввода холодной воды.

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;
- проверка фланцевых соединений;
- удаление воздуха из системы отопления;
- замена воздушных клапанов и расширительного бака;
- 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 7 случаев засора системы канализации строительным и бытовым мусором. Проведены работы по замене поврежденных элементов канализации в подвальных помещениях.

Профилактическая промывка канализации.

Очистка вентиляции канализации от кружака и наледи, с дальнейшей проверкой исправности канализационных вытяжек.

Было произведено утепление канализационных вытяжек на тех. этаже и кровле.

#### **1.6) Фасад здания**

В результате эксплуатации были выявлены следующие повреждения: выступ солей кирпичной части фасада здания, протекание талых и дождевых вод в подвальные помещения, загрязнение фасада первого этажа здания

#### **1.6) МОП**

В ходе эксплуатации были проведены работы по замене входной металлической двери, частичный косметический ремонт МОП на 7, 11,12,15,16,17,22 этажах. В местах общего пользования дополнительно установлены камеры видеонаблюдения.

А также на протяжении всего периода осуществлены регулировка и протяжка дверей мест общего пользования, восстановление ППА, её регулировка и обеспечение работоспособности. Произведена очистка кровли от мусора, снега, наледи и снежных шапок.

#### **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.

Осуществлялся ремонт асфальтного покрытия в местах растрескивания, покраска бордюров.

Был произведен частичный ремонт нижней части фасада и входной группы МКД с его покраской.

Посадка саженцев деревьев на придомовой территории.

За счет городского бюджета установлены уличные тренажеры и декоративное ограждение на придомовой территории.

## 2) Работа с собственниками коммунально-бытового блока

В процессе эксплуатации здания были организованы работы с собственниками здания на предмет обработки заявок, как устного, так 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.

