

**Отчет о выполнении работ ООО «ЖЭУ«Красавинский»
по текущему обслуживанию
ж/д по ул. 25 Октября, 17
с 22.01.2018 по 10.04.2018 г.**

№ п/п	Выявленные замечания	Ед. изм.	Количество
	<u>Организация обслуживания</u>		
1	Проведение осмотра состояния дома с привлечением подрядных организаций и с оформлением акта		
2	Организация обслуживания дома, подбор подрядных организаций		
3	Участие в комиссиях при осмотрах экспертными организациями		
	<u>Обслуживание ИТП</u>		
1.	Настройка контроллера (погодозависимое регулирование температуры), регулировка температуры в системе отопления, ГВС		
2.	Замена переключателей в шкафу управления насосами циркуляции отопления, подпитки отопления	шт.	2
3.	Настройка включения/отключения насосов подпитки отопления		
4.			
5.	<u>Лифтовое оборудование</u>		
6.	Подготовка пакета документов для внеочередной проверки Ростехнадзор		
7.	Организация работ по страхованию гражданской ответственности владельца лифтов		
8.	Организация работ по восстановлению диспетчерской связи лифтов		
9.	Организация работ по периодическому техническому освидетельствованию лифтов		
10.	Решение текущих вопросов по ремонту лифтов (замена платы управления дверями под. 3)		
	Общестроительные работы, работы по благоустройству территории и содержанию мест общего пользования		
	- уборка мусора из урн;	ежедневно;	
	- уборка контейнерной площадки;	ежедневно;	
	- уборка снега и наледи на ступенях металлической лестницы;	ежедневно;	
	- уборка территории перед входом в ИТП и помещением насосной;	По мере необходимости	
	- уборка территории (отмосток) у офисов, которые не находятся в аренде и площадки перед входом в офисную часть дома с ул. Екатерининская и 25 Октября	ежедневно;	
	- уборка территории у подъездов жилой части дома;	ежедневно;	
	- устройство проходов на детскую площадку, расчистка оборудования (скамеек, качелей);	По мере необходимости	

- организована механизированная уборка территории, вывезено 7 машин снега;	
произведена чистка водостоков и стен от наклеенных объявлений со стороны ул. Екатерининской;	
- влажная уборка жилых подъездов	1 раз в месяц
- влажная уборка 1-х этажей в жилых подъездах	ежедневно;
- подметание квартирных холлов и лестничных маршей в жилых подъездах	1 раз в неделю;
- протирка подоконников, перил, стеновых панелей, дверных полотен по мере загрязнения;	
- влажная уборка лифтовых кабин с протиркой зеркал, дверей, панелей;- чистка от мусора дверных полозьев в лифтах, уборка объявлений со стен;	
- влажная уборка холла в офисном подъезде	ежедневно;
- влажная уборка и подметание лестничных маршей в офисном подъезде	2 раза в месяц;
- мытье стекол на входной группе в офисном подъезде	по мере загрязнения;
- влажная уборка входной группы в офисном подъезде -	ежедневно;
- влажная уборка лифтового холла и лифтов в офисном подъезде	ежедневно;
- Вымыты стены и двери в лифтовых кабинах в офисном подъезде, убраны объявления;	
- Произведены работы по замене замков в помещениях ИТП, насосной, электрощитовых, на дверях выхода на кровлю;	
- Заменен цилиндрический механизм в на дверях венткамеры в паркинге;	
- Произведены сварочные работы по замене шарнира на металлической двери в ИТП, установлен навесной замок;	
- Заменен дважды замок на дверях в помещении охраны;	
- Выполнены работы по установке подоконной доски у окна помещения охраны	
-Ремонт деревянных ступеней лестницы у паркинга	
-Прочистка фильтров на ГВС,	
<u>Электротехнические работы</u>	
- снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков;	
-восстановление освещения в помещении ИТП и насосной;	
- осмотр освещения в паркинге с заменой ламп;	
- осмотр выключателей, светильников с восстановлением освещения в МОП;	
- осмотр электрощитов в эл. щитовой и в подъездах дома, восстановление дверных запоров на электрощитах;	
выполнены работы по уборке мусора в помещениях электрощитовых дома;	
оснащение помещений электрощитовых резиновыми ковриками, диэлектрическими перчатками;	
выполнены работы по восстановлению наружного освещения у 2-го, 4-го подъездов;	
- выполнено восстановление 2-х светильников и освещения в офисном холле;	

	выполнялись текущие заявки собственников: в оф. 904 произведена замена автомата;	
	<u>Сантехнические работы</u>	
	-снятие показаний с общедомовых и с офисных приборов учета в ИТП и в помещении насосной;	
	-осмотр запорной арматуры, систем водопровода и канализации, проверка насосных станций ХВС в помещении насосной и ГВС в помещении ИТП;	По графику
	Организованы и выполнены работы силами подрядной организации по промывке и диагностике общедомовой канализационной лежанки 2 раза, в связи с засором канализации в помещении «Кулинарии», т.к. отсутствуют жиरोуловители. По результатам устранения засоров и диагностики составлены заключение и акты. Написана и передана претензия собственнику данного помещения;	3 раза
	Восстановлен переход «зима-лето» на ливневой канализации во втором подъезде, устранена течь на месте №37 в парковке;	
	- приобретен дренажный насос для осушения дренажного приемка в помещении насосной.	
	Выполнялись заявки собственников по замене с опломбировкой приборов учета воды в кв.29 и кв.39;	
	Ремонт выпуска ливневой канализации под. 1	1 шт.
	Выполнены работы по заявкам офисов: в оф.803 прочищена раковина, в оф.405 заменен радиатор, в с/у на 10 этаже произведена чистка канализации и замена соединительной гофры к унитазу;	
	-Прочистка фильтров на ГВС,	2 шт
	-Замена фильтра на ГВС	1 шт
	-Демонтаж счетчика ГВС циркуляция, прочистка тр-да циркуляции ГВС	1 шт
	Врезка резьб для промывки теплообменников ГВС	2 шт.
	-Химическая промывка теплообменников ГВС	2 шт.
	Влажная уборка в ИТП	1 раз.
	Аварийное обслуживание: количество поступивших заявок	37 шт.

Главный инженер _____ Климова С.В.