

**Отчет о выполнении работ ООО «ЖЭУ «Юбилейный...»
на объекте ТСЖ «Р.Крестьянская,19» в 2013 г.**

1. Организация работ по проведению регламентных работ по обслуживанию инженерных сетей и строительных конструкций (согласно графика).
2. Отслеживание работы организаций, поставляемых коммунальные услуги ТСЖ, урегулирование взаимоотношений с поставщиками.
3. Проведены работы по подготовке жилого дома к работе в зимних условиях:
 - ревизия запорной арматуры в ИТП,
 - опрессовка вводов теплоносителя,
 - опрессовка узла управления,
 - промывка и опрессовка теплообменников ГВС.
 - промывка внутренней системы отопления.Таким образом, жилой дом полностью готов к отопительному сезону 2012-2013 гг.
4. Проведен весенний осмотр жилого дома с целью выявления необходимых мероприятий по подготовке объекта к работе в зимних условиях 2013-2014 гг., по результатам подготовки оформлен акт осеннего осмотра
5. Проведение ежедневных осмотров состояния объекта,
6. Сбор заявок от собственников и решение текущих задач по техническому обслуживанию объекта.
7. Ежемесячное снятие показаний с вводных приборов учета (вода, эл. энергия),
8. Ежемесячное снятие показаний приборов учета эл. энергии и воды в квартирах с оформлением записей показаний в журнале. Проведение сверки показаний квартирных приборов учета, работа с собственниками по замене неработающих приборов учета воды.
9. Работа с собственниками квартир по сбору задолженности за коммунальные услуги.
10. Выполнение заявок поступивших от собственников квартир.
11. Организация работ по периодическому техническому освидетельствованию лифта, контроль за исполнением предписания.

12. Электротехнические работы:

- замена ламп в МОП, подвале,
- чистка электрооборудования электрощитовых, протяжка, смазка контактов вводных рубильников и насосного оборудования.
- влажная протирка светильников;
- уборка в этажных щитах;
- проверка диэлектрических перчаток,
- проверка огнетушителей,
- установка и настройка датчиков движения - 9 шт.
- установка реле времени (управление наружным освещением) - 1 шт.
- замена светодиодных светильников наружного освещения - 2 шт.

13. Общестроительные работы и благоустройство территории:

- прометание кровли,
- замена плитки у входа в ИТП,
- ремонт крыльца входа в подвал, заделка трещин,
- ремонт штукатурки и покраска прямиков (входы в офис),
- ремонт сливного желоба (со стороны офисов).

14. Сан./технические работы:

- Проведены работы по подготовке жилого дома к работе в зимних условиях:
- ревизия запорной арматуры в ИТП,
 - опрессовка вводов теплоносителя,

- опрессовка узла управления,
 - промывка и опрессовка теплообменников ГВС.
 - промывка внутренней системы отопления дома.
- Таким образом, жилой дом полностью подготовлен к отопительному сезону 2013-2014гг.
- покраска узлов и трубопроводов;
 - регулировка температуры ГВС;
 - уборка помещения ИТП
 - обслуживание и устранение неисправности в работе насосного оборудования,
 - регулярная прочистка насосов циркуляции ГВС.
 - прочистка фильтра на подаче ГВС.
 - ремонт автоматики ИТП: монтаж системы управления насосами ГВС
 - замена трубопроводов ГВС в ИТП-13 п.м.

Главный инженер _____



С.П.Стецов.