

ОТЧЕТ
О работах, выполненных управляющей организацией
ООО «Жилэксплуатация»
В многоквартирном доме по адресу
М.О., г. Красногорск, ул. Советская, д. 1
За период 01.07.2020 – 31.12.2020 г.

I. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1. Заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями: АО «Водоканал», АО Мосэнергосбыт, РРО.
2. Проведена переписка, встречи, подано исковое заявление в суд на понуждение Красногорского механического завода им. Зверева на заключение договора теплоснабжения дома. Выиграна первая инстанция, апелляционная инстанция в пользу КМЗ, в настоящее время иск рассматривается в кассационной инстанции.
3. На основании решения арбитражного суда в апелляционной инстанции заключен договор теплоснабжения с АО КТС.
4. По настоянию АО Мосэнергосбыт проведен перевод на прямые договоры электроснабжения с собственниками.

II. Заключение договоров с подрядными организациями.

1. Заключен договор на техническое обслуживание систем пожарной безопасности: автоматической пожарной сигнализации, оповещению людей при пожаре.
2. Заключен договор на техническое обслуживание системы АСКУЭ.
3. Заключен договор на дератизацию.
4. Заключен договор на техническое обслуживание систем контроля доступа (домофон).
5. Заключен договор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
6. Заключен договор на техническое, диспетчерское и аварийное обслуживание лифтового оборудования и системы связи лифтов.
7. Заключен договор на техническое освидетельствование лифтов.
8. Организована служба клининга.

III. Выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту:

3.1. ИТП, ЦО

- Выполнено обследование индивидуального теплового пункта.
- восстановлены паспорта общедомового прибора учета тепловой энергии, датчиков.
- выполнены ремонт ОДПУ тепловой энергии с заменой аккумуляторов.
- Выполнена химическая промывка теплообменников ЦО.
- Выполнена замена трехходовых кранов 32 шт. и 14 манометров в ИТП.
- Произведена замена термометров и манометров на тепловых узлах.

- Выполнены гидравлические испытания систем теплоснабжения и отопления.
- Выполнена подготовка дома к эксплуатации в отопительный период 2020-2021.
- Выполнен слив технической воды и заполнение системы отопления подготовленным теплоносителем.
- Выполнен запуск системы теплоснабжения, регулировка, развоздушивание.
- Заключен договор по замене автоматики управления ИТП и насосными группами.
- Проведены пуско-наладочные работы в ИТП на системе ГВС.
- выполнен монтаж обводной линии (байпас) для подачи ГВС.
- изготовлен и установлен информационный стенд ИТП.

3.2. МОП

- Восстановлены системы ХВС, ГВС, канализации в помещениях консьержей под. 1, 2, 3.
- Восстановлены системы ХВС, ГВС, канализации в помещениях уборочного инвентаря.
- Произведена замена цилиндрических механизмов в дверях технических помещений.
- Выполнена замена входных дверей.
- выполнено уплотнение примыкания новых входных дверей.
- выполнено восстановление первых тамбуров после замены входных дверей (восстановление откосов, шпатлевка, окраска).
- установлены зеркала в лифтовых кабинах (в местах отсутствия).
- Установлены информационные стенды.
- Выполнено восстановление старых информационных стендов и их размещение для оперативной информации.
- Установлен почтовый ящик для передачи показаний индивидуальных приборов учета.
- Выполняется ремонт загрузочных клапанов мусоропровода с установкой уплотнителей (по необходимости).
- Выполнена установка врезных замков в двери выхода на кровлю.

3.3. Инженерные системы

- Произведены наладочные работы на системе АПС, произведен сброс ошибок, проверка работы программного обеспечения.
- Произведено заполнение пожарного водопровода.
- Произведена прочистка системы хозяйственно-бытовой канализации в техподполье дома.
- Производятся промывка и дезинфекция дренажных приемков в техподполье дома.
- Произведено гидравлическое испытание системы отопления, с составлением накопительной ведомости и предъявлением инспектору тепловой инспекции.

- Произведена подготовка к эксплуатации в зимний период с промазкой болтовых соединений, протяжкой резьбовых соединений, проверкой работы запорной и спускной арматуры.
- Оформлен Паспорт готовности к эксплуатации дома в осенне-зимний период, согласован и подписан администрацией городского поселения и жилищной инспекцией.
- Произведено включение системы отопления с регулировкой параметров и развоздушивание системы.
- Производится очистка фильтров на системах ХВС и ГВС, отопления.
- Производится промывка разводящих трубопроводов и стояков ХВС, ГВС.
- Выполнен ремонт стояков ХВС, ГВС: заменены 21 кран, резьбы и стоны в сборе, выполнен ремонт с применением сварки 17 стояков, ремонт теплоизоляции отопления и горячего водоснабжения – 114 п.м., замена трубопровода горячего водоснабжения – 7 п.м.
- Произведены прочистки и ремонт канализационного лежака, с частичной заменой трубопроводов, фитингов, очисткой и дезинфекцией подвала после проведения работ.
- Выполнена навигация стояков в техподполье и на техническом этаже дома.
- Получены акты технологического присоединения для ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета электроэнергии.
- Введены в эксплуатацию общедомовые приборы учета электроэнергии.
- Произведен монтаж двойных розеток в помещении консьержных – 3 шт.
- Произведена замена ламп в светильниках 184 шт.
- произведена замена светильников – 81 шт.
- автоматических выключателей во ВРУ – 3 шт.
- Произведено техническое обслуживание этажных электрощитов с протяжкой контактов.
- Производится замена ламп МОП в подсветке домовых знаков.
- Произведена протяжка контактов системы электроснабжения в техподполье дома.
- Приобретено оборудование (КИО-2) и выполнен перенос связи лифтов в круглосуточную диспетчерскую.

3.4. **фасад, кровля:**

- Частично восстановлена облицовка цоколя плиткой в местах повреждений, полученных при замене входных дверей.
- Производятся очистка кровли и проверка на предмет протечек.

3.5. **Клининг**

- Разработаны графики санитарного содержания МОП и территории.
- Проведена генеральная уборка МОП.
- Производится очистка вентиляционных каналов от мусора и посторонних предметов.
- Проверка состояния вентиляционных каналов с применением видеодиагностического оборудования.

- Производится еженедельная уборка всех этажей.
- Производится ежемесячная дератизация техподполья.
- Производится ежедневная уборка МОП по графику.
- Производится ежедневная уборка придомовой территории.
- Производится ежедневная дезинфекция в соответствии с постановлением губернатора М.О. по профилактике COVID-19.
- Производится комплексная дезинфекция МОП в соответствии с требованиями по профилактике COVID-19.
- Приобретены и установлены влаго-грязезащитные ковры на 1-ых этажах подъездов.
- Установлены грязезащитные ковры на входных ступенях подъездов.
- Выполнен ремонт контейнеров для вывоза мусора, в том числе замена колес.
- Производится стрижка газонов.
- Производятся промывка и дезинфекция стволов мусоропровода.
- Отремонтированы устройства прочистки мусоропровода ЗУМ, заменен трос электрической тали в под. 1.

3.6. Оказание услуг.

- Осуществляется обслуживание жителей круглосуточной диспетчерской службой.
- за период с 01.07.2020 по 31.12.2020 выполнено 208 заявок жителей, в том числе:
 - ХВС – 42 заявок
 - ГВС – 50 заявок
 - Отопление – 34 заявки
 - По канализации – 8 заявок
 - По электроснабжению – 21 заявка
 - По санитарному содержанию – 16 заявок
 - Лифт – 3 заявки
 - Прочее – 34 заявки.
- Передаются показания по коммунальным ресурсам ХВС и ГВС в водоканал для собственников, передающих показания через УК.
- Снимаются показания индивидуальных и общедомовых приборов учета электроснабжения и передаются в Мосэнергосбыт.
- Разработана и предоставляется ЕПД в крупном формате.
- Заключен договор с провайдером Айпильсин, заключен договор с МГТС.
- Ведется работа с провайдерами Ростелеком по вопросу выполнения решения ОСС.

IV. Производится ответ на жалобы и обращения жителей дома.

V. Организовано и выполнено украшение дома к общероссийским праздникам:

Новый год.

Генеральный директор



Е.Е. Хисаева