

Отчет о проделанных работах ООО «УК «Парус» за 3 квартал 2018 г в жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. В.Сивкова 273

За 3 квартал 2018 г. выполнены следующие работы:

1. Работы в рамках планово-предупредительного ремонта:

Электрооборудование:

- Уборка помещения, осмотр средств защиты;
- измерение температуры токопроводящих конструкций;
- Устранение загрязнений щитов;
- осмотр и устранение видимых замечаний;
- осмотр щитов автоматики, щитов силовых и щитов освещения и устранение мелких неисправностей;
- визуальный осмотр технического состояния электрощитовой;
- протяжка соединительных зажимов
- очистка от мусора
- профилактические работы в поэтажных электрощитах в рамках эксплуатационной границы, очистка щитов от мусора и пыли;
- проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, пускателей, реле) и их регулировка (при необходимости);
- еженедельный осмотр светильников (замена ламп и светодиодных лент);
- еженедельный осмотр выключателей и розеток в МОП

Вентиляция:

- Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы;
- контроль состояния фиксирующих вставок

Индивидуальный тепловой пункт (Котельная):

- проверка работоспособности регулирующих клапанов;
- проверка на плотность фланцевых и резьбовых соединений
- проверка работоспособности газовых котлов
- проверка работоспособности насосного оборудования
- осмотр дымовой трубы
- проверка работы алгоритмов автоматики
- уборка помещения теплового пункта;
- чистка узлов и агрегатов системы;
- еженедельный осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру;
- еженедельный осмотр контрольно-измерительных приборов;
- контроль за регулированием отпуска тепла по температурному графику и соблюдением температурного графика;
- еженедельное регулирование температуры теплоносителя по обратному трубопроводу (устранение завышения температуры обратного трубопровода);
- осмотр уплотнительных и соединительных мест узлов системы и устранение подтеканий;
- проверка уровня шума насосов и их производительность;
- осмотр циркуляционных насосов ГВС и отопления;

Внутридомовая система отопления (вторичный контур):

- осмотр радиаторов отопления в МОП;
- визуальный осмотр стояков системы отопления в МОП

Повысительная насосная станция водоснабжения:

- проверка общего технического состояния насосной станции;

- чистка узлов и агрегатов системы;
- протяжка электросоединений установки управления насосами;
- регулировка автоматики управления насосами;
- замена преобразователей частоты

Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков:

- осмотр и устранение видимых неисправностей;

Система пожаротушения:

- Внешний осмотр технологической части
- Внешний осмотр сигнализационной части
- проверка работоспособности клапанов дымоудаления
- проверка работоспособности системы ручного пуска

Подготовка здания к эксплуатации в осенне-зимний период:

- составление план-графиков подготовки многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду;
- Сдача паспорта приемки здания, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях;

Места общего пользования:

- Устройство ограждающего забора рядом с входными группами;
- осмотр дверей в МОП (регулировка и ремонт при необходимости);
- замена светильников
- замена доводчиков на дверях
- замена разбитых стекол

Кровля:

- чистка воронок трубопроводов ливневых стоков;
- очистка кровли от мусора
- чистка канализационных выпусков;
- укрепление крышек парапетных ограждений

Общие работы:

- снятие и передача показаний тепло, водо- и электросчетчиков в ресурсоснабжающие организации;
- выполнение работ по заявкам жителей, ведение журналов заявок.

Работы в рамках гарантии:

- проведение отделочно-восстановительных работ в МОП
- укрепление парапетных крышек
- устранение протекание кровли

2. Работы в рамках текущего ремонта:

- Восстановление лотков ливневой канализации
- Замена доводчиков
- Замена светильников
- Замена стекол в МОП.

3. Аварийно-техническое обслуживание:

За 3 квартал 2018г выполнено **9** аварийных заявок;

4. Выполнение работ по заявкам жителей:

За 3 квартал 2018г выполнено **310** заявок жителей;