

**Отчет о проделанных работах ООО «УК «Парус» за 1 квартал 2019 г  
в ЖК «Парус», расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 279а**

За 1 квартал 2019г проведены следующие работы:

**1. Работы в рамках планово-предупредительного ремонта:**

**Электрооборудование:**

- ежедневный контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, температуры в помещении, состояние индикаторов и датчиков.
- уборка помещения электрощитовой от грязи, пыли;
- осмотр средств индивидуальной защиты;
- устранение загрязнений щитов ВРУ;
- измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений бесконтактным измерителем;
- протоколирование основных показаний;
- осмотр открытой электропроводки;
- чистка светильников в МОП;
- ревизия выключателей, розеток в МОП;
- протяжка электросоединений двигателей приточной вентиляции;
- замеры уровня шума и вибрации подшипников электродвигателей приточной вентиляции;
- чистка двигателей приточной вентиляции;

**Вентиляция:**

- уборка в помещениях венткамер;
- осмотр и чистка вытяжных решеток;
- осмотр каналов на предмет засоров;
- замена фильтров

**Индивидуальный тепловой пункт:**

- ежедневная проверка работоспособности регулирующих клапанов;
- ежедневная проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, замена арматуры при выявлении неисправностей в работе;
- еженедельный осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру;
- еженедельный осмотр контрольно-измерительных приборов;
- ежедневный контроль за регулированием отпуска тепла по температурному графику и соблюдением температурного графика;
- регулирование температуры теплоносителя по обратному трубопроводу (устранение завышения температуры обратного трубопровода);
- ежедневный осмотр циркуляционных насосов ГВС и отопления;

### **Противопожарные системы:**

- проведение испытаний системы оповещения;
- чистка датчиков от грязи и пыли;
- проверка крепления клапанов ДУ;
- проверка работоспособности системы ручного пуска;
- проверка работоспособности клапанов ДУ;
- контроль рабочего положения запорной арматуры пожарного трубопровода;
- проверка электрической схемы срабатывания узла управления с автоматическим включением от пожарного извещателя при закрытой задвижке

### **Повысительная насосная станция водоснабжения:**

- проверка общего технического состояния насосной станции;
- чистка узлов и агрегатов системы;
- проверка уровня шума насосов и их производительности;
- регулировка автоматики управления насосами;

### **Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков:**

- осмотр трубопроводов и выпусков, устранение неисправностей при их наличии;
- еженедельный осмотр на предмет технического состояния колодцев;

### **Технические этажи:**

- ежедневный осмотр технических этажей;

### **Места общего пользования:**

- осмотр и ремонт (при необходимости) оконных конструкций в МОП;
- осмотр дверей в МОП (регулировка и ремонт при необходимости);

### **Кровля:**

- чистка воронок трубопроводов ливневых стоков от снега и наледи;
- чистка канализационных выпусков от наледи;

### **Общие работы:**

- снятие и передача показаний тепло-, водо- и электросчетчиков в ресурсоснабжающие организации;
- ежедневная уборка лифтов, холлов, этажей;
- очистка придомовой территории от снега;

## **2. Работы в рамках текущего ремонта:**

- локальный косметический ремонт стен в холле на 1 этаже;
- замена электропривода приточной вентиляции 15 этажа 1 секция;
- замена доводчиков дверей входной группы;
- на 10 и 16 этажах 1 секции заменен напольный керамогранит;
- заменен участок системы канализации в цокольном этаже;
- заменен DHRE блок шлагбаума;
- произведен ремонт стен малого тамбура на 1 этаже.

**План работ ООО «УК «Парус» на 2 квартал 2019 г  
в жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 279а**

На 2 квартал 2019г запланированы следующие работы:

**1. Работы в рамках планово-предупредительного ремонта:**

**Электрооборудование:**

- протяжка соединительных зажимов в ВРУ и щитах электрических;
- измерение температуры токопроводящих конструкций;
- проверка состояний предохранительных разъединителей;
- профилактические работы в электрощитах;
- осмотр щитов автоматики, щитов силовых и щитов освещения и устранение неисправностей(при их наличии);
- осмотр открытых заземляющих устройств;
- измерение температуры токопроводящих конструкций и разъемов бесконтактным измерителем, анализ полученных данных;
- 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);
- проверка маркировки элементов электроустановок в соответствие с ПУЭ;
- еженедельный осмотр светильников и устранение неисправностей (при их наличии);
- еженедельный осмотр выключателей и розеток в МОП, устранение неисправностей (при их наличии);

**Вентиляция и кондиционирование:**

- измерение температуры корпуса двигателя;
- чистка электродвигателя;
- проверка надежности заземления двигателя;
- замена фильтров приточной вентиляции 2 секции;
- подготовительные работы к началу сезонной работы системы «Чиллер-Фанкойл»;

**Индивидуальный тепловой пункт:**

- проверка работоспособности регулирующих клапанов;
- 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;
- регулирование температуры теплоносителя по обратному трубопроводу (устранение завышения температуры обратного трубопровода);
- осмотр уплотнительных и соединительных мест узлов системы и устранение неисправностей (при наличии);

- проверка уровня шума насосов и их производительность;
- осмотр циркуляционных насосов ГВС и отопления;

#### **Внутридомовая система отопления (вторичный контур):**

- осмотр радиаторов 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;

#### **Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков:**

- осмотр трубопроводов и выпусков, устранение неисправностей при их наличии;
- осмотр на предмет технического состояния колодцев;

#### **Технические этажи:**

- осмотр технических этажей;
- осмотр и чистка дренажных приемков в ИТП, ПВНС и пожарной насосной станции;

#### **Места общего пользования:**

- осмотр и ремонт (при необходимости) поручней;
- осмотр дверей в МОП (регулировка и ремонт при необходимости);

#### **Кровля:**

- чистка воронок трубопроводов ливневых стоков от снега и наледи;
- чистка канализационных выпусков от наледи;

#### **Общие работы:**

- снятие и передача показаний тепло-, водо- и электросчетчиков в ресурсоснабжающие организации;

#### **Благоустройство:**

- высадка цветов;
- удобрение газонов;
- покраска поручней, бордюров;
- подсадка газонов в местах проплешин;

#### **2. Работы в рамках текущего ремонта:**

- замена теплообменников и частотных преобразователей системы приточной вентиляции 3 и 5 этажей 2 секция;
- покраска распашных ворот и ограждений на придомовой территории;
- обновление лакокрасочных покрытий МАФ;
- обустройство помещения под велопарковку.



Уборка в технических помещениях



Регулировка клапана теплоносителя



Замеры температуры проводников



Регулировка балансировочных клапанов



Замена предфильтров, приточных установок



Настройка работы приточных установок





Ревизия заборной  
арматуры



Замена автоматов в  
электрощитах



Проверка вент.  
каналов



Очистка детской  
площадки



Замена клапана на  
системе отопления



Замена розеток в  
МОП