

# Отчет о проделанной работе ООО «УК «Парус» за 3 квартал 2018 г в жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 279а

В период с 01июля 2018 г по 30сентября 2018 г. выполнены следующие работы:

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

Электрооборудование:

- уборка помещения электрощитовой;
- осмотр средств защиты в помещении электрощитовой;
- устранение загрязнений электрических щитов в ВРУ, ЩА, ЩС, ЩО;
- измерения температуры токопроводящих конструкций, разъемов соединений;
- замена подшипника электродвигателя в приточной установке на 8 этаже 1 секции.;
- протяжка электрических соединений в эл.щитах и распределкоробках;
- замена ламп в МОП;

Вентиляция и кондиционирование:

- уборка вентиляционного оборудования, помещения и венткамеры;
- чистка вытяжных решеток;
- замена фильтров приточных установок;
- калибровка систем автоматического контроля потоком приточных установок;
- чистка температурных датчиков приточных установок;

Индивидуальный тепловой пункт:

- произведен сезонный запуск отопления в доме;
- проверка работоспособности регулирующих клапанов;
- поверка/замена манометров;
- еженедельный осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру;
- ежемесячное снятие показаний теплосчетчика, передача показаний в ресурсоснабжающую организацию;
- ежедневный контроль за регулированием отпуска тепла по температурному графику и соблюдением температурного графика;
- регулирование температуры теплоносителя по обратному трубопроводу (устранение завышения температуры обратного трубопровода);
- чистка наружной поверхности теплообменников ГВС и отопления;
- обслуживание циркуляционных насосов ГВС и отопления;
- удаление накипи в пластинчатых теплообменниках;

Внутридомовая система отопления (вторичный контур):

- осмотр радиаторов отопления в МОП;
- осмотр и ревизия кранов запорно-регулирующей арматуры на стояках отопления и теплового контура приточной вентиляции;

Повысительная насосная станция водоснабжения:

- проверка общего технического состояния насосной станции;
- регулировка автоматики управления насосами;
- замена датчика давления;

Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков:

- осмотр трубопроводов и выпусков;
- устранение засоров магистралей канализации в подвальном помещении;

Лифтовое хозяйство:

- Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ;
- проведение технического освидетельствования специализированной организацией ООО «Калибр»;

Технические этажи:

- ежедневный осмотр технических этажей;
- уборка технических этажей;

Места общего пользования:

- замена полотна двери в МОП на 4 этаже 1 секции;

Кровля:

- очистка кровли от мусора;

Охранно-пожарная сигнализация (в т.ч. пожарный трубопровод и гидранты):

- проведена ежеквартальная проверка работоспособности внутридомовой противопожарной системы;
- произведена перемотка пожарных рукавов;
- произведен осмотр запорной арматуры в пожарных шкафах на этажах;

## **2. Аварийно-техническое обслуживание:**

За 3 квартал 2018г выполнено **16** аварийных заявок;

## **3. Выполнение работ по заявкам жителей:**

За 3 квартал 2018г выполнено **162** заявок жителей;

## **4. Выполнение работ в рамках текущего ремонта:**

- замена фильтров на приточных установках 1 и 2 секции;
- замена плит потолочных «Армстронг» в МОП 2 секции в кол-ве 5;
- ремонт насосов пожаротушения;
- устранена течь кровли 2 секции;
- чистка и покраска трубопроводов ХВС, ГВС, отопления в местах появления следов коррозии;
- частичное восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС и отопления;
- замена сломанной крышки колодца на придомовой территории