

Отчет о проделанной работе ООО «УК «Парус» за 3 квартал 2018 г в жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. 7-я подлесная, д.100, корпус №3

В период с 01 июля 2018 г по 30 сентября 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:

- уборка помещения венткамеры;
- чистка решеток вентшахт на кровле;

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 регистров 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 манометров;

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 дверей в МОП (выходы на лестничную клетку);

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 7 аварийных заявок;

3. Выполнение работ по заявкам жителей:

За 3 квартал 2018г выполнено 33 заявки жителей;

4. Выполнение работ в рамках текущего ремонта:

- монтаж регулирующих клапанов на систему отопления МОП;
- замена запорно-регулирующей арматуры в ИТП, при подготовке к отопительному периоду 2018-2019 гг.;
- покраска перил входных групп;
- замена светильников в МОП на этажах;
- замена резьбы Ду50 пожарного трубопровода