Перечень работ, выполненных ООО «ЖЭУ «Красавинский»
на объекте ТСЖ «Мильчакова,11» 2019 г.

1.Организация работ по проведению регламентных работ по обслуживанию инженерных сетей и строительных конструкций (согласно графика).
2. Отслеживание работы организаций, поставляемых коммунальные услуги ТСЖ, урегулирование взаимоотношений с поставщиками.
3. Организация круглосуточного аварийного обслуживания, поступило заявок всего 18 шт., в т.ч 6. шт. электротехнических, 12 шт. сантехнических.
5. Проведен весенний осмотр жилого дома с целью выявления необходимых мероприятий по подготовке объекта к работе в зимних условиях 2019-2020 гг. , проведен осенний осмотр.
6. Организация работ по подготовке дома к работе в зимних условиях - согласование графика опрессовки, подготовка паспорта готовности, подготовка и согласование акта тех. готовности дома к зиме.
7. Ежемесячное снятие показаний с вводных приборов учета (вода, эл. энергия),
8. Организация работ по периодическому техническому освидетельствованию лифтов, проверка исполнения предписаний инженерного центра.

Сантехнические работы
-поверка манометров – 14 шт.
-чистка лежанки канализации 150 п. м. и выпусков– 5 шт..
-ликвидация воздушных пробок после неоднократных отключений теплоносителя на ЦТП
-замена участка лежанки ГВС-1,0 м.
-прочистка фильтров на системе ГВС, ХВС, отоплении;
-прометание подвала.
-многократный запуск и провоздушивание системы ГВС, системы отопления после отключения теплоносителя и ГВС на ЦТП
-устранение последствий аварийных ситуаций на наружных сетях, откачивание воды из подвалов, просушивание,
- составление Актов с представителями ООО «ПСК» по ненормативной температуре горячей воды
-Работа с поставщиком ООО «ПСК» с целью улучшения качества поставки ГВС и отопления (осенью 2019 г), подготовка писем.

Подготовка дома к работе в зимних условиях 2019-2020г.
-опрессовка узла управления -5 шт.;
-опрессовка ввода и домовой сети теплоносителя -1шт.;
-промывка внутренней системы отопления дома;
-ревизия запорной арматуры.
-откачивание воды из тепловой камеры, очистка тепловой камеры
-ревизия задвижек на узлах управления -5 шт.

Общестроительные работы
-очистка кровли от мусора и песка, прометание – 1 раз в апреле.
-очистка снежных свесов на парапете кровли по мере образования – 3 раза;
- очистка снега с козырьков над балконами по мере образования – 3 раза;
- контроль на тротуарах за процессом сброса снега с козырьков, уборка сброшенного снега с тротуаров на газоны – 3 раза
- очистка снега и наледи, подсыпка антигололедными средствами вокруг водоприемных воронок для предотвращения протечек над п. № 2, 4 в феврале 2019;
-очистка водоприемных воронок на кровле от мусора и листвы-1 раза в апреле 2019
-очистка кровли гаража от снега в местах организованного водостока – 2 раза в марте 2019
- очистка козырьков над подъездами №№ 1 – 5 от снега с лестницы – 1 раз в марте 2019

- укрепление листов покрытия парапета над п. № 1,2 – 20 м.п. Устранение грохота от порывов ветра – 1 раз в мае,
- демонтаж секрета замка из противопожарной двери выхода на кровлю п. № 2 в марте – 1 шт.
-ремонт противопожарной двери выхода на кровлю п. № 2 (сварка дверного блока) – март;
-ремонт ворот, замена шарниров (в апреле)
- в летний период 2019 г. в ТСЖ выдан бензотриммер для окоса травы на газонах – 2 раза.
- работы по герметизации монтажной пены в местах установки новых металлических дверей с наружной стороны – вход в гараж, домофонные двери и двери в колясочные п. №№ 1 – 5. Всего 11 дверей.

Электромонтажные работы
-регулярная замена ламп в местах общего пользования.
-проверка диэлектрических перчаток-7 пары;
-замена светильников с лампами накаливания на светодиодные – 50 шт.
-чистка электрооборудования электрощитовых, протяжка, смазка контактов вводных рубильников с отключением дома,
-влажная протирка светильников;
-аварийное переключение вводов при отключении городских сетей (аварийно)– 2 раза;
-регулировка датчиков движения светильников;
-уборка в этажных щитах и протяжка контактов;
-замена плавких вставок в эл. щитовой-7 шт.
-замена светодиодного прожектора.
-ремонт контактора АВР.
-регулировка датчиков движения на подземной стоянке.

Главный инженер _____С.В.Климова