

**Отчет о выполнении работ ООО «ЖЭУ «Юбилейный»
на объекте ТСЖ «Р.Крестьянская,19» в 2014 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.
4. Проведен весенний осмотр жилого дома с целью выявления необходимых мероприятий по подготовке объекта к работе в зимних условиях 2014-2015 гг., по результатам подготовки оформлен акт осеннего осмотра
5. Проведение ежедневных осмотров состояния объекта,
6. Сбор заявок от собственников и решение текущих задач по техническому обслуживанию объекта.
7. Ежемесячное снятие показаний с вводных приборов учета (вода, эл. энергия),
8. Ежемесячное снятие показаний приборов учета эл. энергии и воды в квартирах с оформлением записей показаний в журнале. Проведение сверки показаний квартирных приборов учета, работа с собственниками по замене неработающих приборов учета воды.
9. Работа с собственниками квартир по сбору задолженности за коммунальные услуги.
10. Выполнение заявок поступивших от собственников квартир.
11. Организация работ по периодическому техническому освидетельствованию лифта, контроль за исполнением предписания.
12. Выполнение заявок поступивших от собственников квартир всего-21 шт.(в т.ч сантехнических-11 шт., электротехнических- 10шт.
13. Аварийно-диспетчерское обслуживание: всего заявок-3 шт, в т.ч сантехнических-1 шт, электрических-2 шт.

14. Электротехнические работы:

- замена ламп в МОП, подвале,
- чистка электрооборудования электрощитовых, протяжка, смазка контактов вводных рубильников и насосного оборудования.
- влажная протирка светильников;
- поверка диэлектрических перчаток,
- поверка огнетушителей,
- установка и настройка датчиков движения -9 шт.
- замена светильников в МОП на светодиодные-14 шт.,
- замена прожекторов наружного освещения на светодиодные,
- замена светодиодных ламп-20 шт.,
- замена плавких вставок в эл. щите в подвале-6 шт.
- установка и подключение розетки в мусорокамере,
- настройка реле времени управлением наружного освещения,
- замена выключателей-2 шт,
- замена светильника в ИТП,

15. Общестроительные работы и благоустройство территории:

- прометание кровли,
- замена напольной плитки в МОП (частично),
- кошение газонов по мере роста травы,
- покраска бордюров,
- очистка парапетов от свесов,
- покраска стен в ИТП,
- организация работ по механизированной уборке придомовой территории,
- настилка резинового покрытия у входной группы,

16. Сан./технические работы:

- контроль за параметрами работы ИТП,
- обслуживание и устранение неисправности в работе насосного оборудования,
- регулярная прочистка насосов циркуляции ГВС.
- прочистка фильтра на подаче ГВС.
- ремонт автоматики ИТП: монтаж системы управления насосами ГВС и ХВС
- покраска трубопроводов в ИТП,
- замена общедомового прибора учета ХВС,
- замена обратных клапанов на ГВС-2 шт.,
- проверка работы ливневой канализации,
- прочистка выпусков канализации-2 шт.
- ремонт системы дренажа приемка (установка штуцера, шланга, ремонт решетки)
- ремонт трубопровода ГВС в ИТП (заварки свища),
- замена трубопроводов циркуляции ГВС и запорной арматуры на 9эт.,
- настройка частотного преобразователя на насосах циркуляции ГВС (обратка),
- замена пускателей на насосах циркуляции отопления и ГВС-4 шт.

Проведены работы по подготовке жилого дома к работе в зимних условиях:

- ревизия запорной арматуры в ИТП,
- опрессовка вводов теплоносителя,
- опрессовка узла управления,
- промывка и опрессовка теплообменников ГВС.
- промывка внутренней системы отопления дома.

Таким образом, жилой дом полностью подготовлен к отопительному сезону 2014-2015гг.

Главный инженер _____



С.П.Стецов.