

Отчёт
обслуживающей организацией
ООО «Комфортный Сервис»
за отчётный период по объекту:
многоквартирный дом № 5 А
по ул. Щербакова, г. Екатеринбург

Уважаемые собственники и члены ТСЖ «Щербакова, 5 А»
представляем Вашему вниманию отчет ООО «Комфортный сервис»
по техническому обслуживанию дома.

1. Общая информация

Наименование: ООО «Комфортный Сервис»

Директор

Качина Татьяна Михайловна

Зам. Директора

Гауф Максим Юрьевич



2. Техническое обслуживание, текущий ремонт

ООО «Комфортный Сервис» оказывает услуги по техническому обслуживанию и ремонту строительных конструкций и инженерных систем здания:

- техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;
- осмотры;
- подготовка к сезонной эксплуатации;
- текущий ремонт;
- капитальный ремонт.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержание и текущий ремонт) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём проведения плановых и внеплановых осмотров.

Текущий ремонт включает в себя комплекс строительных организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности), элементов оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

По техническому обслуживанию дома за отчётный период выполнена следующая работа:

- Выполнен ремонт трубопровода горячего водоснабжения в МОП на 7 этаже с применением сварочных работ.
- Комплексная замена ламп и стартеров в паркинге.
- Выполнен ремонт трубопровода горячего водоснабжения в квартире № 97.
- В квартире № 68 выполнено устранение протекания полотенцесушителя.
- Замена ламп в местах общего пользования.
- Комплексная замена ламп в подвальных и в технических помещениях.
- Многократный сброс воздуха на системе горячего водоснабжения и отопления, в связи с образованием воздушных пробок.
- Выполнен ремонт смывного бочка в помещении ТСЖ 1 этаж.
- Ежемесячное по квартирное снятие показаний ИПУ электроэнергии с 16 по 2 этажи.
- Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учёта в водомерном узле ХВС, электрощитовой, офисах, магазинах.
- Представление полученных показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов в соответствующие организации.
- В подвале жилого дома выполнена замена заглушки воздухоотводчика, для устранения течи на стояке горячего водоснабжения 2 зоны.
- Устранение засоров, прочистка канализации в подвале.
- Многократное устранение последствий засора канализации в подвале, откачка сточных вод.
- В квартире № 101А, выполнена прочистка трубопровода горячего водоснабжения 2 зоны у отвода. Запуск воды.
- На техническом этаже (2-ой этаж) выполнена установка хомута на трубу КНЗ стояка.
- На тех.этаже выполнена замена воздухоотводчиков на стояках горячего водоснабжения.
- Проведена диагностика смесителя в офисном помещении ТСЖ.
- Выполнена уборка кровли, технического этажа, подвальных помещений от мусора.
- В Стоматологии проведены работы по устранению течи на стояке ГВС 1 зоны в двух местах. Установка - муфт.
- На техническом этаже выполнено устранение течи на стояке ХВС 1 зоны.
- В помещении уборщицы выполнена замена смесителя.
- В квартире № 13 выполнены работы по устранению протекания крана холодного водоснабжения. Протяжка сальников на 4 строительном стояке.
- В помещении уборщицы выполнены работы по устранению протекания смесителя.

- В квартире № 65 выполнены работы по устранению протекания полотенцесушителя.
- В помещении ТСЖ выполнены работы по устранению подтекания воды из смывного бочка, регулировка заливной арматуры.
- На техническом этаже выполнена замена американки на стояке холодного водоснабжения, для устранения протекания.
- В квартире № 21 выполнена замена компенсатора для устранения протекания ГВС.
- Произведён комплекс мероприятий по закрытию отопительного сезона и подготовка дома к отопительному сезону в 2019-2020г.
- Опрессовка трубопроводов системы отопления.
- Регулярный обход, осмотр, проверка инженерных сетей (систем ХВС, ГВС, КНС, электроснабжения, отопления).
- В помещении консьержной выполнена протяжка американки для устранения протекания крана.
- Устранение протекания ГВС 8-го строительного стояка на 17 тех.этаже.
- На техническом этаже выполнена протяжка американки для устранения протекания ГВС 1 зоны.
- Проведена профилактическая протяжка контактных соединений в электрощитовой.
- Для устранения протекания ГВС в квартире № 57 выполнена замена компенсатора.
- Установка хомутов на стояке горячего водоснабжения для устранения аварий на техническом этаже.
- Выполнена прочистка фильтра на стояке холодного водоснабжения в квартире № 6.
- На техническом этаже выполнена пересборка соединения муфты и американки для устранения протекания ГВС 1-го строительного стояка.
- В ИТП жилого дома выполнена замена сальников и подшипников циркуляционного насоса системы отопления домового контура.
- В связи с аварией на трубопроводе ХВС квартиры № 73 выполнена замена фитинга на стояке ХВС.
- Выполнена прочистка фильтров холодного и горячего водоснабжения.
- Выполнены работы по гидropневматической промывке системы отопления.
- Произведена замена запорной арматуры на теплообменниках ГВС 1-ой и 2-ой зоны.
- Произведена замена участка трубопровода на ГВС 1-ой зоны в ИТП.
- В индивидуальном тепло пункте произведена промывка циркуляции системы ГВС.
- Произведён комплекс мероприятий по запуску отопительного сезона.
- Выполнена балансировка системы отопления в подвале жилого дома.

- По заявкам собственников кв. № 15, 66, 73 на отсутствие ГВС, выполнен пролив циркуляции ГВС 1 зоны.
- В квартире № 88 выполнен ремонт трубопровода горячего водоснабжения, нарезка резьбы на стояке ГВС 2-ой зоны.
- В ИТП жилого дома выполнен ремонт участка трубы системы ГВС 2-ой зоны на подающем и обратном трубопроводе, с применением сварочных работ.
- В подвале выполнены работы по устранению свищей на участке трубы системы ГВС 2-ой зоны.
- На техническом этаже выполнена установка хомута на стояке горячего водоснабжения
- В подвале выполнен ремонт участка трубы циркуляции системы ГВС 1-ой зоны.
- В ИТП выполнены работы по замене задвижки на системе отопления.
- В ИТП выполнена установка манометров на вводе тепловых сетей.
- Выполнены работы по устранению протекания ИПУ в квартире № 5.
- В квартире № 100 выполнен ремонт трубопровода горячего водоснабжения для устранения протекания.
- В электрощитовой выполнена протяжка гаек заземления.
- На техническом этаже выполнена замена американки для устранения протекания.

ООО «Комфортный Сервис» организована круглосуточная диспетчерская служба. И это позволяет оперативно решать вопросы по эксплуатации, своевременно устранять мелкие аварии, выполнять заявки жильцов, также благодаря наличию диспетчерской службы есть возможность в кратчайшие сроки вызывать лифтеров для эвакуации жильцов из лифтов.

**Контактные телефоны круглосуточной аварийной диспетчерской службы:
200-65-44; 8-9000-466-544**

Уважаемые собственники! ООО «Комфортный Сервис» имеет перед собой новые цели и задачи, направленные на организацию достойной жизни в Вашем доме и надеется на их успешное решение в 2020 году с Вашей помощью и поддержкой.

Мы ценим Ваше доверие и преданность нашей компании! Мы продолжим совершенствовать свои услуги, впереди нас ждут новые цели и задачи, направленные на организацию достойной жизни в многоквартирном доме. Мы работаем, что бы Вы отдыхали!

С уважением,
Директор ООО «Комфортный Сервис»

Качина Т.М.