

*Отчёт
обслуживающей организацией
ООО «Комфортный Сервис»
за отчётный период с 01.01.2021
по 30.06.2021 г. 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:**

- Комплексная замена ламп и стартеров в паркинге.
- Замена ламп в местах общего пользования.
- Комплексная замена ламп в подвальных и в технических помещениях.

- Сброс воздуха на системе горячего водоснабжения и отопления, в связи с образованием воздушных пробок.
- 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 учета коммунальных ресурсов в соответствующие организации.
- В подвале жилого дома выполнена замена заглушки воздуха отводчика, для устранения течи на стояке холодного водоснабжения 1 зоны.
- Устранение засоров, прочистка канализации в подвале.
- Устранение последствий засора канализации в подвале, откачка сточных вод.
- Выполнена уборка кровли, технического этажа, подвальных помещений от мусора.
- На техническом этаже выполнены работы по устранению протекания кранах холодного водоснабжения. Протяжка сальников на 4 строительном стояке.
- Произведён комплекс мероприятий по закрытию отопительного сезона, и подготовка дома к отопительному сезону в 2020-2021г.
- Опрессовка трубопроводов системы отопления.
- Регулярный обход, осмотр, проверка инженерных сетей (систем ХВС, ГВС, КНС, электроснабжения, отопления).
- Проведена профилактическая протяжка контактных соединений в электрощитовой.
- В ИТП жилого дома выполнена замена сальников и подшипников циркуляционного насоса системы отопления домового контура.
- Выполнена прочистка фильтров холодного и горячего водоснабжения.
- Выполнены работы по гидропневматической промывке системы отопления.
- В индивидуальном теплопункте произведена промывка циркуляции системы ГВС.
- Произведён комплекс мероприятий по запуску отопительного сезона.
- Выполнена балансировка системы отопления в подвале жилого дома.
- В подвале выполнены работы по устранению свищей на участке трубы системы ГВС 1-ой зоны.
- На техническом этаже выполнена установка хомута на стояке горячего водоснабжения
- 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.

