

Выполненные работы по ЖК Заельцовский

в период с 01 октября 2021г. по 15 февраля 2022г.

Выполнены следующие мероприятия по обслуживанию дома:

- выполнен ремонт светильников с заменой лампочек- 42шт.
- выполнена замена светильников в подъездах и коридорах
- заменен подрядчик по обслуживанию оборудования ИТП с увеличением перечня, выполняемых работ без увеличения стоимости.
- выполнен ремонт ИТП с заменой клапана сети теплоснабжения.
- выполнена регулировка и настройка оборудования ИТП в соответствии графиком потребления.
- выполнена балансировка оборудования теплоснабжения у собственников помещений.
- выполнена дефектовка приборов учета теплоснабжения у собственников – 57шт. Ожидается приход приборов от завода изготовителя на замену ИПУ в начале марта.
- выполнена промывка приборов отопления для увеличения теплоотдачи в кв. 501 по заявке
- выполнен ремонт вентиляционной шахты в подъезде №5.
- выполнена гидроизоляция кровли нежилых помещений.
- выполнена проверка системы пожарной сигнализации, проверка пожарного водопровода с подачей воды.
- выполнен ремонт пожарной сигнализации на 19 этаже 2 п.
- выполнен ремонт системы пожарного водопровода (заменяли два пожарных крана).
- произведена перекатка пожарных рукавов.
- выполнено техническое обслуживание системы дымоудаления
- произведена доукомплектация огнетушителями - 3шт., (ИТП, помещение охраны).
- выполнен ремонт и запуск системы пожарной сигнализации нежилых помещений.
- ведутся работы по ремонту пожарного водопровода в нежилых помещениях.
- проведена противопожарная тренировка персонала УК и охраны по предотвращению аварийных ситуаций и действия при пожаре.
- заменен подрядчик аварийно-диспетчерского обслуживания
- выполнен ремонт фасадного освещения со стороны магазина «Пятерочка».
- выполнен ремонт пожарной станции пожаротушения с заменой клапана давления.
- выполнена настройка компрессора для станции пожаротушения.
- в плановом режиме выполняются работы по ремонту фасадного освещения (заменен один светильник -1 шт.р. еще один находится на ремонте).
- выполнена дефектовка дренажных насосов -3 шт., требуется замена ремонту не подлежат,
- выполнена замена потолочных плит в коридорах – 120шт.
- выполнена замена светильников и лампочек в подъездах и коридорах – 45/71шт.
- выполнена предварительная заделка трещин в первом подъезде.
- ежемесячно проводится дератизация подвальных помещений и мусорной площадки.
- выполнено устройство антискользящего покрытия 5,6,3 спуски в подвал и на парковку.
- выполнено устройство антискользящего покрытия на первом этаже 4 подъезда.
- выполнена реконструкция системы видеонаблюдения с переносом оборудования.
- выполнена настройка системы видеонаблюдения с возможностью увеличения память.
- выполнен ремонт помещения охраны, приобретена мебель, стулья, шкафы для документов, установлены жалюзи.
- выполнен ремонт сан узлов в подъездах -3шт., приобретено сантехническое оборудование и инвентарь, насос).
- выполнен ремонт технических помещений -3 помещения, (отделка, покраска, устройство светильников).
- выполнено техническое обслуживание межэтажных электрощитков в подъездах 5.6., работы продолжаются.
- выполнено техническое обслуживание технических ниш и ИПУ в подъездах 5.6., работы продолжаются.
- убран и вывезен снег в количестве 285 м. куб. автомобилем «КАМАЗ», всего 19 машин
- произведена механизированная уборка территории мини-погрузчиком
- проведена очистка козырька пояса между 1-м и 2- этажами фасада ото льда с помощью автовышки
- очищена уличная парковка и ул. Балакирева с вывозом снега силами Застройщика

- выполнен ремонт троса в грузовом лифте в 5п.
- выполнен ремонт с заменой привода ворот.
- выполнен перенос шлагбаума за счет Застройщика.
- выполнен ремонт клумб на территории силами Застройщика.
- проведено новогоднее мероприятие с аниматорами для жителей
- предоставлен кейтеринг на новогоднее мероприятие на 39 т.р. от Застройщика
- приобретены гирлянда, украшения, фигура оленя и оформлена фотозона на новогодний праздник
- установлены станции для курения 3 шт.

В планах на 2022 год устранения недостатков по акту осмотра от 29.10.2021г.

Выполнены следующие мероприятия по обслуживанию парковки:

- выполнен ремонт дренажной решётки у въезда в парковку Застройщиком.
 - выполнен ремонт дренажных приемков.
 - выполнена проверка системы пожарной сигнализации, проверка пожарного водопровода с подачей воды.
 - выполнен ремонт пожарной сигнализации в помещении охраны
 - выполнен ремонт системы пожарного водопровода (заменяли 12 пожарных кранов, и 1 мембрану-45т.р.).
 - выполнена установка и замена неисправных спринклеров в системе пожарного водопровода -7шт.
 - произведена перекатка пожарных рукавов.
 - ведутся работы по ремонту пожарного водопровода, пожарных кранов.
 - выполнена укомплектация огнетушителями - 4шт., всего 12шт.
 - проведена тренировка персонала УК и охраны по предотвращению аварийных ситуаций и действия при пожаре.
 - выполнена частичная гидроизоляция стен в местах протекания.
 - выполнен ремонт входных дверей с заменой неисправных ручек и замков -3шт.
 - произведена замена пружин в автоматических воротах на въезде -1 и-2 уровне.
 - выполнена модернизация системы водоснабжения ХВС для влажной уборки (установлены приборы учета и подогрев трубопровода ХВС).
 - выбран оптимальный режим вентилирования парковки для предотвращения повышенной влаги.
 - установлено грязезащитная покрытие на выходах из парковки.
 - выполняется замена ламп накаливания на светодиодные; всего заменили 181шт., работы продолжаются.
 - выполнено техническое обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции.
 - выполнено техническое обслуживание системы дымоудаления.
 - выполнена герметизация ливневой канализации в переходе на парковку.
 - выполнено покраска трубопроводов пожарного водопровода в переходе на парковку.
 - выполнено техническое обслуживание системы контроля СО
- повешен инструмент для очистки брызговики от снега

В планах устранения недостатков по актам осмотра от 29.10.2021 года.

Управляющая компания «СД Развитие»
