

**УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

УТВЕРЖДАЮ»  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСН (ЖИЛЬЯ) «ТСЖ СОЛНЦЕ 32»



**ОТЧЕТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ЗА ДЕКАБРЬ 2019 ГОДА**

специалистами компании «Альтернативные системы Раменки»  
в жилом доме по адресу Россия, г. Москва, ул. Ярцевская, дом 32

31 декабря 2019 года

В период с 01.12.2019 г. по 31.12.2019 г. компания «Альтернативные Системы Раменки» в соответствии с договором АСР16-ИДВ/020 от 25.04.2016 осуществляло обслуживание многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, г. Москва, ул. Ярцевская, дом 32.

Полнота и качество оказанных услуг полностью соответствует условиям договора АСР16-ИДВ/020 от 25.04.2016.

**Главное событие:**

- подписание дополнительного соглашения на вывоз раздельного мусора с ООО «АЭРОСИТИ-2000»;
- проведение детского Новогоднего праздника с привлечением аниматоров.

**В том числе выполнены следующие работы по управлению:**

*Составлены Акты:*

- Акт о замене эл. счетчика в помещении автомойки
- Акт о списании материальных ценностей за 4-ый квартал 2019 года

*Написаны Письма:*

- Председателю о необходимости закупки хомутов для канализации
- Председателю о необходимости замены эл. счетчика на автомойке
- Председателю о необходимости замены заградительных огней на кровле секции 2
- Председателю о необходимости закупки ремней системы вентиляции
- Председателю о необходимости закупки дверных доводчиков
- Председателю о необходимости закупки зеркал безопасности в паркинг
- Председателю о необходимости закупки торсионной пружины на ворота паркинга
- Председателю о выходе из строя насоса холодного водоснабжения 1-ой зоны
- Председателю о заключении дополнительного соглашения с ООО «АЭРОСИТИ-2000» на вывоз раздельного мусора
- Председателю о выдаче разрешения ЦНИИПСК им. Мельникова на проведение обследования фасада
- Председателю о креплении наружных блоков кондиционеров
- Председателю о графике работ технических служб и подрядчиков в новогодние праздничные дни.

**В том числе выполнены следующие работы по содержанию:**

Плановые работы согласно графика планово-предупредительных ремонтов, в том числе:

- Наладка и регулировка системы автоматики ГВС, ХВС и отопления в ИТП.
- Обслуживание систем холодного, водоснабжения и канализации.
- Обслуживание систем горячего водоснабжения и центрального отопления.
- Обслуживание систем электроснабжения.
- Обслуживание теплового пункта, водомерного узла.
- Аварийное обслуживание.

Плановые работы по осмотрам систем, в том числе:

- Ежедневный обход технических этажей с осмотром коммуникаций.
- Ежедневный обход всех этажей с осмотром коммуникаций.
- Ежедневный обход всех электрических щитовых.
- Ежедневный осмотр и содержание дверных и оконных проемов, внутренних полов и стен, фасада.
- Снятие показаний счетчиков тепловой энергии (1 шт.), электрической энергии (18 шт.), холодного водоснабжения (1 шт.), горячего водоснабжения (3 шт.). Сдача показаний коммунальным поставщикам «Мосводоканал», «МОЭК», «Мосэнергосбыт» (ежемесячно).
- Снятие ИПУ (ХВС, ГВС): 670 шт.
- Снятие ИПУ тепла (в отопительный сезон): 335 шт.
- Снятие показаний счетчиков на автомойке
- Откачка воды из дренажных приемков

*Плановые и внеплановые работы сантехника по мелкому и текущему ремонту, в том числе:*

- *ремонт канализационного лежака Д50 на «-4» уровне паркинга, замена резиновой манжеты на стыке труб*
- *промывка химическим составом 2-х стояков канализации Д50 и Д100 по квартире № 239 с крыши секции 3*
- *открытие тех. ниш для замены водомеров (кв. 8, 186, 107, 247, 235, 266*
- *замена автоматического балансировочного клапана на обратный трубопровод отопления в секции 2, второй этаж*
- *ремонт канализационного стояка в квартире № 268, замена участка труба, установка дополнительного крепежного хомута*
- *устранение засора сифона на раковине в помещении диспетчерской*

*Работы по авариям и аварийным вызовам:*

- *помещении аптеки «Самсон фарма», течь с потолка, затопление из квартиры № 268, трещина в сливном шланге посудомоечной машины. Составлен акт о протечке.*
- *запах канализации в секции 1 на втором этаже, в квартире № 3, пересох гидрозатвор унитаза*
- *вышел из строя частотный преобразователь насоса № 1 холодного водоснабжения 1-ой зоны (с 1 по 17 этажи всего дома), водоснабжение осуществляется двумя насосами, идет поиск подрядчиков для проведения ремонта.*

*Работы по квартирным заявкам по сантехнике:*

- *кв. 268, установка сливного шланга на посудомоечную машину*

**УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

- кв. 244, чистка фильтров на подаче ХВС и ГВС
- кв. 186, открытие кранов подачи ХВС, ГВС
- кв. 285, консультация
- кв. 115, устранение засора унитаза
- кв. 59, перезапуск системы «аквастоп»
- кв. 185, замена смесителя на кухне
- кв. 2, протяжка крепления сливного клапана сифона в с/у
- кв. 213, демонтаж манометра на фильтре тонкой очистки, установка заглушки
- кв. 164, замена клапана сливного бачка унитаза, замена гибкого шланга на стиральной машине, установка манжеты сливного шланга
- кв. 2, нет ГВС в квартире, требуется замена внутри квартирного регулятора давления

*Работы по электрике и вентиляции:*

- Замена электроламп ЛБ 18 – 50 шт. (жилой дом)
- Замена энергосберегающих ламп (жилой дом) – 5 шт.
- Замена электроламп ЛБ 36 – 64 шт. (паркинг)
- Замена электроламп Т5 – 16 шт. (паркинг)
- Замена стартеров S2 (жилой дом) – 50 шт.
- Замена стартеров S10 (паркинг) – 64 шт.
- Осмотр и перезапуск вытяжных установок дома после скачка напряжения
- Ремонт приточной вентиляции в ИТП
- Установка прожектора на фасаде здания у поста охраны
- Замена 3 (трех) светильников на пандусе паркинга
- Замена неисправного эл. счетчика в помещении автомойки
- Монтаж стоек и подключение 4 (четырёх) светильников заградительных огней на кровле секции 2
- Монтаж и подключение новогодних гирлянд на козырьках подъездов
- Замена приводного ремня на вытяжной установке секции 5
- Замена приводного ремня на вытяжной установке секции 1

*Работы по заявкам от жильцов по электрике:*

- кв. 58 аварийный вызов, выбило вводной автомат на квартиру, короткое замыкание в духовке
- салон «Цирюльник», замена ламп
- кладовая В18, замена ламп
- комната отдыха охраны, короткое замыкание в эл. обогревателе, выбило автомат в ВРУ-6
- кладовая В29, замена ламп
- кв. 252, короткое замыкание в люстре
- кв. 204, нет света в ванной комнате, отвалился нулевой провод

*Общестроительные и прочие работы:*

- установка новогодней елки во дворе и украшение первых этажей подъездов к новогодним праздникам
- установка и замена неисправных доводчиков на технических дверях паркинга

*Планные работы по уборке мест общего пользования и территории в соответствии с договорной периодичностью:*

**УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

- Влажная уборка входных групп, горизонтальных поверхностей холлов первого этажа, лифтовых кабин; вынос мусора (2 раза в сутки).
- Ежедневная влажная уборка горизонтальных поверхностей поэтажных холлов.
- Влажная уборка горизонтальных поверхностей лестничных площадок, маршей, технических помещений.
- Еженедельная влажная уборка вертикальных поверхностей стен, дверей и др.
- Ежедневная уборка дворовой территории, детской площадки.
- Ежедневная влажная уборка паркинга.

**Отчет по потреблению коммунальных ресурсов**

Объем потребленной тепловой энергии за декабрь месяц = 568,471 Гкал.

Объем потребленной воды ХВС + ГВС за декабрь месяц = 4 578 куб. метров.

Объем потребленной электроэнергии за декабрь месяц = 119118 кВт.ч.

Управляющий

Инженер



Бодрова Н.А.

Авдонкин Г.Н.