

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



ОТЧЕТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ЗА ФЕВРАЛЬ 2020 ГОДА

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

29 февраля 2020 года

В период с 01.02.2020 г. по 29.02.2020 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:

В том числе выполнены следующие работы по управлению:

Составлены Акты:

- Акт о списании материальных ценностей
- Акт о протечке в квартире № 283 и замене шарового крана на квартиру 295
- Акт о протечке на «-2» уровне паркинга

Написаны Письма:

- Председателю – о завершении работ по восстановлению работоспособности удаленного снятия показаний ИПУ;
- Председателю – пояснение по доставке, включенной в отчет по стоимости расходных материалов за 4 квартал 2019 г.;
- Председателю – ответ о передаче документации;
- Председателю о коммерческом предложении по приему платежей ЖКУ на терминале без комиссии;

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.
- Еженедельный обход всех этажей с осмотром коммуникаций.

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

- Ежедневный обход всех электрических щитовых.
- Еженедельный 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 прямиков

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

- *Контроль за работой по замене блока управления насосом холодного водоснабжения 1-ой зоны в водомерном узле*
- *Замена вводного шарового крана на кв. 295*
- *Прочистка канализации в бывшем магазине «Много цветов» (ООО «Дива»)*

Работы по авариям и аварийным вызовам:

- Заявка из кв. 283 о протечки воды по техническому шкафу (обход, перекрытие воды на квартиры № 291 и 295)
- Повторная заявка из кв. 283 о протечки в техническом шкафу (экспериментальным путем выявлена неисправность вводного шарового крана на кв. 295)
- Заявка от дежурного электрика о протечки воды на «- 2» уровне паркинга у ВРУ-8 (течь воды через трап бывшего магазина «Много цветов» из-за временного засора.
- **Протечка воды по внутренней стене дома в водомерном узле. Сделаны заявки в аварийные службы Мосводоканала (водоснабжение и канализация). От Района канализационной сети № 1, после проведения обследования (вскрытие колодцев, канализация находится в рабочем состоянии), получен акт о подтопления помещения. РЭС №5 Мосводоканала (водоснабжение) предложили поочередно перекрывать вводы воды в дом. Течь в подвальное помещение не прекратилась. Имеет место разгерметизация водопроводных вводов в дом. Необходимо привлечение подрядной организации для выполнения работ.**

Работы по квартирным заявкам по сантехнике:

- кв. 291 открытие водоснабжения из-за вероятной протечки
- кафе «Шоколадница», устранение засора и установка обратного клапана на ХВС в помещении кухни
- кв. 291, замена гибкого шланга на стиральную машинку и замена сифона на ванну
- кв. 255 замена гибкой подводки на душ
- кв. 72, открыть технический шкаф
- кв. 50, устранение засора, неисправен «Аква-стоп»
- кв. 295, течь регулятора давления на коллекторе ХВС в самой квартире (давал протечку по стояку кв. 283)
- кв. 251, демонтаж – монтаж кран буксы на смесителе в санузле
- кв. 200, открыть технический шкаф
- кв. 87, открыть технический шкаф
- 24, отключили подачу водоснабжения по согласованию с собственником квартиры, из-за возникшего подмеса (счетчик горячей воды крутит в обратную сторону, обследование назначили на апрель 2020 года из-за отъезда хозяев)

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

Работы по электрике и вентиляции:

- Замена электроламп ЛБ 18 – 60 шт. (жилой дом)
- Замена энергосберегающих ламп (жилой дом) – 4 шт.
- Замена электроламп ЛБ 36 – 32 шт. (паркинг)
- Замена электроламп Т5 – 8 шт. (паркинг)
- Замена стартеров S2 (жилой дом) – 60 шт.
- Замена стартеров S10 (паркинг) – 32 шт.
- Осмотр и перезапуск вытяжных установок дома после скачка напряжения, срабатывания пожарной тревоги
- Аварийный вызов (выбило автомат на розетки для полумоечной техники на «-4» уровне)
- Сопровождение сотрудника «Мосэнергосбыт» для снятия показаний эл. счетчиков квартир
- Сопровождение сотрудника «Дальняя связь» по секции 1 для подключения к интернету
- Замена 2-х светильников на «- 3» уровне паркинга
- Аварийный вызов в помещение ООО «Гарант», короткое замыкание в подогревателе кофе, отключен
- Переустановка реле времени ВРУ на 2 часа вперед из-за увеличения светового дня
- Поиск и устранение короткого замыкания в светильниках на пандусе паркинга
- Аварийный вызов в ООО «Гарант», запах горелой проводки, демонтаж подвесных потолков, осмотр и проверка

Работы по заявкам от жильцов по электрике:

кв. 115, нет света в квартире, включение автомата

кв. 222, запах горелой проводки, сгорела стиральная машина

кв. 225, не работает вентиляция, перезапуск вентиляционных установок на кровле секции 2

Общестроительные и прочие работы:

- ремонт таблички по выгулу собак
- установка 2-х доводчиков на технические двери паркинга

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

- 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.

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

Отчет по потреблению коммунальных ресурсов

Объем потребленной тепловой энергии за февраль месяц = 628,873 Гкал.

Объем потребленной воды ХВС + ГВС за февраль месяц = 4 585,6 куб. метров.

Объем потребленной электроэнергии за февраль месяц = 131263,4 кВт.ч.

Управляющий

Инженер



Бодрова Н.А.

Авдонкин Г.Н.