

ОТЧЕТ

Совета дома №10 и ООО «УК 24/7»

Дом №10, 3-й мкрн., г. Московский



Данный отчет содержит
информацию о проделанной
работе за 2023 год

Основные работы по содержанию и текущему ремонту



В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- Замена задвижек на техэтаже ДУ-100 фланец - 1 шт.
- Замена кран шаровый ДУ 15 - 6 шт.;
- Замена кран шаровый ДУ 20 - 1 шт.;
- Замена кран шаровый ДУ 25 - 11 шт.;
- Замена кран шаровый ДУ 32 - 2 шт.;
- Замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения;
- Частичный ремонт пожарных гидрантов на этажах;
- Частичная замена и модернизация канализационной системы;
- Частичный ремонт общедомовых стояков (участков ХВС и ГВС);
- Произведено испытание системы противопожарной сигнализации и принудительной вентиляции;
- Проверена исправность вентрешеток на этажах;
- Высотные работы по заявкам жителей на гидроизоляцию и герметизацию швов;
- Гидравлические испытания трубопроводов;

В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- Монтаж резиновых противоскользящих ковриков на крыльцах и в нежилых помещениях;
- Установка декоративного светодиодного освещения на кустарниках, деревьях на придомовой территории;
- Восстановление работоспособности проходных выключателей в подвале;
- После жалоб жителей на низкое давление и отсутствие циркуляции в системе ГВС, был произведён осмотр общедомовых коммуникаций, проходящих по территории квартир. После обследования были выявлены зашлакованные участки трубы (фото прилагается). Работа системы водоснабжения восстановлена и функционирует в штатном режиме;
- Ремонт кровли козырька 4 подъезда (с гидроизоляцией);
- Частичный поэтажный ремонт стен и потолка, подоконников в МОП;
- Частичный ремонт ствола мусоропровода с заменой клапана;
- Прочие текущие ремонтные работы: (регулярная замена ламп освещения, доводчиков, стекол, фурнитуры и пр.);
- Замена разбитой и ветхой плитки выборочно поэтажной;
- Замена спускного клапана на техэтаже - 10 шт.;
- Утепление труб системы ЦО при подготовке к осенне-зимнему периоду
- Покупка и размещение ковровых покрытий внутри входных групп;
- С целью обеспечения санитарных норм в МОП была приобретена и установлена будка для собаки «Черныша» с подогревом.



Прочие работы, выполненные по содержанию



В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- Регулярная уборка придомовой территории, технических помещений, мусорокамер;
- Регулярная уборка подъездов;
- Общедомовые электротехнические и сантехнические работы;
- Застраховано лифтовое оборудование;
- Подготовка многоквартирного дома к весеннему и зимнему отопительному сезону;
- Поэтапная замена устаревших ламп в местах общего пользования на светодиодные (энергосберегающие) (работа продолжается);
- Техническое освидетельствование лифтов;
- Дератизация;
- Профилактический осмотр вентиляционных шахт с извлечением мусора;
- Наполнение информационных стендов в подъездах;
- Страхование гражданской ответственности.

ЛИФТЫ



В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- Проведено ЕТО (ежегодное техническое освидетельствование) лифтов;
- Пускатель электромагнитный (контактор) - 1 шт.;
- Замена замка малой створки ДК - 2 шт.;
- Замена ламп аварийного освещения - 10 шт.;
- Замена масленок - 32 шт.;
- Регулярная замена масла;
- Замена маслосборников OTIS - 56 шт.;
- Замена ограничителей перенапряжений - 8 шт.;
- Замена процессора ПЗУ для платы ШУЛМ - 2 шт.;
- Замена пружин замка малой створки ДК - 2 шт.;
- Замена вкладышей кабины - 32 шт.;
- Замена вкладышей противовеса - 16 шт.;
- Замена реле промежуточное - 2 шт.;
- Ремонт электродвигателя - 1 шт.;
- Замена расходных материалов (ролики, полукольца, коромысла замков дверей шахты, башмаки двери, ремни кабины, прокладки крышек маслоуказателя, каретки дверей кабин, подшипники).

Аварийно-диспетчерская единая служба



Всего за 2023 год поступило и было выполнено
586 заявок от жильцов

В результате профилактического осмотра по заявкам жителей
восстановлены:

- общедомовые коммуникации ГВС в 17 квартирах;
- общедомовые коммуникации ХВС в 45 квартирах;
- общедомовая канализация в 5 квартирах;
- система отопления в 13 квартирах.

Регулярный обход МОП позволяет оперативно устранять
дефекты. Тем не менее большая просьба **оформлять заявки в
АДС**. Если Вы считаете, что самостоятельно не можете оценить
состояние коммуникаций в квартире, сомневаетесь в оценке
наличия коррозии, то настоятельно просим найти время и
сделать заявку на осмотр.

Выполненные работы по управлению



В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- Подготовка документации и проведение общих собраний собственников помещений МКД;
- Контроль работы аварийно-диспетчерской службы;
- Контроль бесперебойного функционирования и проведения в полном объеме профилактических работ всех инженерных систем зданий (отопление, водоснабжение, канализация, электричество);
- Взаимодействие с жителями: консультации жителей по техническим и жилищно-коммунальным вопросам;
- Взаимодействие с РСО;
- Взаимодействие с контролирующими органами: деловая переписка, судебные споры;
- Координация мероприятий по содержанию и текущему ремонту МКД, контроль подрядных организаций;
- Ответы на обращения собственников и жителей МКД, поступивших по различным информационным каналам: телефонная связь; письменные обращения; личные обращения;
- Наполнение информацией стендов;
- Регулярное отслеживание производимых начислений в квитанциях на оплату коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, а также мониторинг поступлений платежей собственников; информирование о недоплатах и переплатах, изменениях тарифов;
- Судебная работа.

Ремонт аварийных задвижек



Замена спускных клапанов на техэтаже



Частичная замена и модернизация канализационной системы



Восстановление зашлакованного участка трубы и восстановление квартирных коммуникаций



Частичный ремонт аварийных подоконников в МОП



Частичный поэтажный ремонт стен



Частичный поэтажный ремонт потолка



Частичный поэтажный ремонт плитки



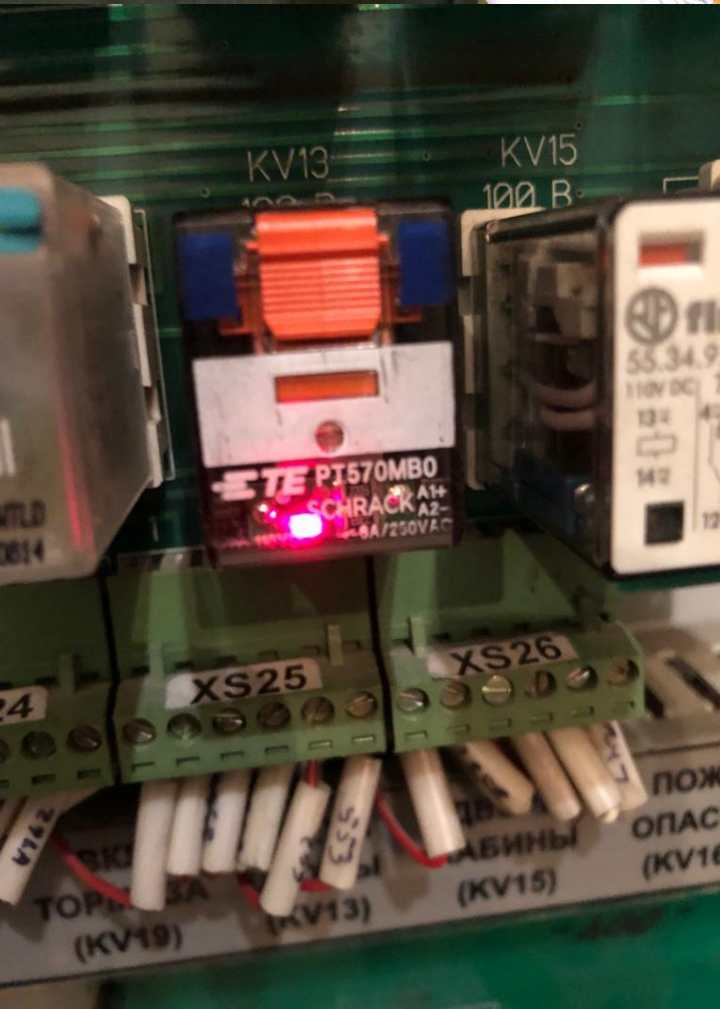
Частичный ремонт аварийного ствола мусоропровода



утепление труб системы ЦО при подготовке к осенне-зимнему периоду



Лифты



Важная информация для жителей

Засоры канализации



Большая просьба не утилизировать в сантехническое оборудование нерастворимые предметы. Это также изнашивает коммуникации.

Ревизия канализации в подвале производится 2 раза в сутки. Но засоры случаются мгновенно, если в канализацию попадают:

- памперсы
- половые тряпки
- влажные салфетки
- еда с крупными овощами и кусками мяса
- ватные палочки и прочее.



Важная информация для жителей

Минимизация аварий



Уважаемые жители!

В целях минимизации аварийных ситуаций (в том числе наличия коррозии на трубах) регулярно приглашайте специалистов аварийно-диспетчерской службы для осмотра внутриквартирных коммуникаций на предмет аварийного состояния.

- Телефон диспетчерской 8 (495) 510-03-12.
- Не препятствуйте доступу ремонтных бригад в общеквартирные холлы и квартиры для обследования общедолевого имущества.



Важная информация для жителей Дому 13 лет



Важная информация для жителей Дому 13 лет - Важное о полотенцесушителях



Уважаемые жители!

К сожалению, периодически приходится отключать воду. Как минимум это происходит один раз сезонно, а также при ремонте коммуникаций и аварийных ситуациях. После отключения может наблюдаться ржавая вода.

Одна из первых причин появления ржавой воды после ее отключения - это проблемы с засором полотенцесушителей. В каждом из них происходит накопление ржавчины, при подключении воды накопленный шлак поднимается, засоряет трубы и арматуру. Принудить всех жителей заменить либо регулярно проводить профилактику полотенцесушителей невозможно. Но к сожалению, полотенцесушители - печальные лидеры по количеству затоплений соседей.

Настоятельно рекомендуем раз в 2-3 года менять прокладки, проверять резьбы, прочищать полотенцесушители.

Осмотр специалистом УК занимает несколько минут в удобное для Вас время (БЕСПЛАТНО!!) Для решения вопросов с коммуникациями обращайтесь в диспетчерскую по телефону: 8 (495) 510-03-12.

Наши контакты:

Телефон единой диспетчерской ООО «УК 24/7»

8(495) 510-03-12

КРУГЛОСУТОЧНО

Телефон для справок

8(499) 501-91-11

Телефон бухгалтерии

8(963) 723-62-16

Телефон диспетчерской по лифтам

8(499) 110-91-23

КРУГЛОСУТОЧНО

Телефон диспетчерской по домофонам

8(495) 429-97-66

Телефон диспетчерской по телевизионным антеннам

8(495) 771-76-87

