

ОТЧЕТ

Совета дома №17 и ООО «УК 24/7»

Дом №17, 3-й мкрн., г. Московский



Данный отчет содержит
информацию о проделанной
работе за 2023 г.

Основные работы по содержанию и текущему ремонту



В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- 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);
- Замена регулятора давления второй зоны ГВС;
- После жалоб жителей на низкое давление и отсутствие циркуляции в системе ГВС, был произведён осмотр общедомовых коммуникаций, проходящих по территории квартир. После обследования был выявлен зашлакованный участок трубы (фото прилагается). Работа системы водоснабжения восстановлена и функционирует в штатном режиме;
- Высотные работы по заявкам жителей на гидроизоляцию и герметизацию швов;
- Гидравлические испытания трубопроводов.

В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- Замена задвижек на техэтаже ДУ-80 -2 шт.
- Замена кранов шаровых ДУ15 - 6 шт.;
- Частичный ремонт декоративного камня на цоколе дома;
- Прочие текущие ремонтные работы: (регулярная замена ламп освещения, доводчиков, стекол, фурнитуры и пр.);
- Замена разбитой и ветхой плитки выборочно поэтажной;
- Установка декоративного светодиодного освещения на кустарниках, деревьях на придомовой территории;
- Приобретение и замена электромагнитных приводов на клапанах вентшахты системы пожарной безопасности - 34 шт.;
- Произведено испытание системы противопожарной сигнализации и принудительной вентиляции;
- Проверена исправность вентрешеток на этажах;
- Монтаж резиновых противоскользящих ковриков на крыльцах;
- Замена спускного клапана на техэтаже - 3 шт.;
- Покупка и размещение ковровых покрытий внутри входных групп;
- Покраска общих балконов после вандализма;
- Ремонт лифтового холла 6 эт.;
- Замена адресных табличек.



Прочие работы, выполненные по содержанию



В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- Регулярная уборка придомовой территории, технических помещений;
- 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
- Замена пускатель электромагнитный (контактор) 220 VAC 63A-1 шт.
- Замена платы защита матрицы -1 шт.
- Замена пускатель электромагнитный - 3 шт.
- Замена блок релейный ШУЛМ - 1 шт.
- Замена выключателя путевого блокировочного ДШ ВБПЛ - 4 шт.
- Замена кнопки вызова - 1 шт.
- Замена масленок - 10 шт.
- Замена масла - 20 л.
- Замена маслосборника - 4 шт.
- Приставка контактная ПКЛ - 4 шт.
- Плата ПКЛ ЕИЛА (управления) - 1 шт.
- Замена миниатюрное реле, промежуточное реле - 24 шт.
- Замена вкладышей кабины - 2 шт.
- Замена вкладышей противовеса - 4 шт.
- Замена ремня - 1 шт.
- Замена полукольцо - 1 шт.
- Замена коромысло замка ДШ - 2 шт.

Аварийно-диспетчерская единая служба



Всего за 2023 год поступило и было выполнено 178 заявки от жильцов

В результате профилактического осмотра по заявкам жителей восстановлены:

- общедомовые коммуникации ГВС в 15 квартирах;
- общедомовые коммуникации ХВС в 17 квартирах;
- общедомовая канализация в 4 квартирах;
- система отопления в 10 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.

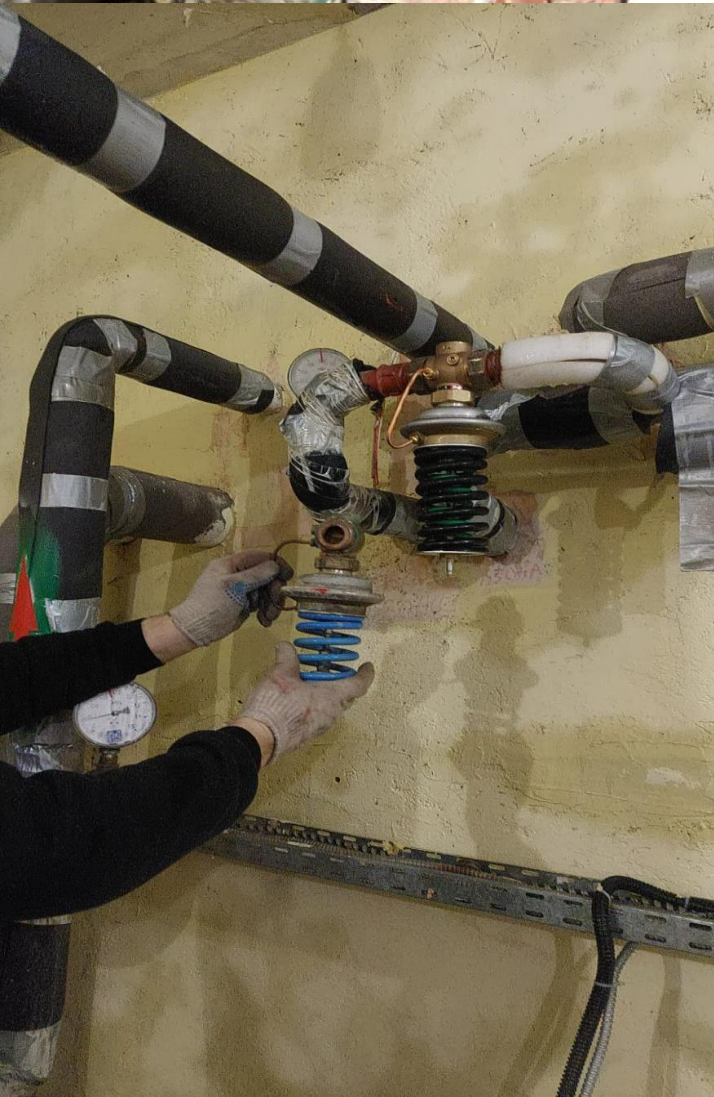
Выполненные работы по управлению



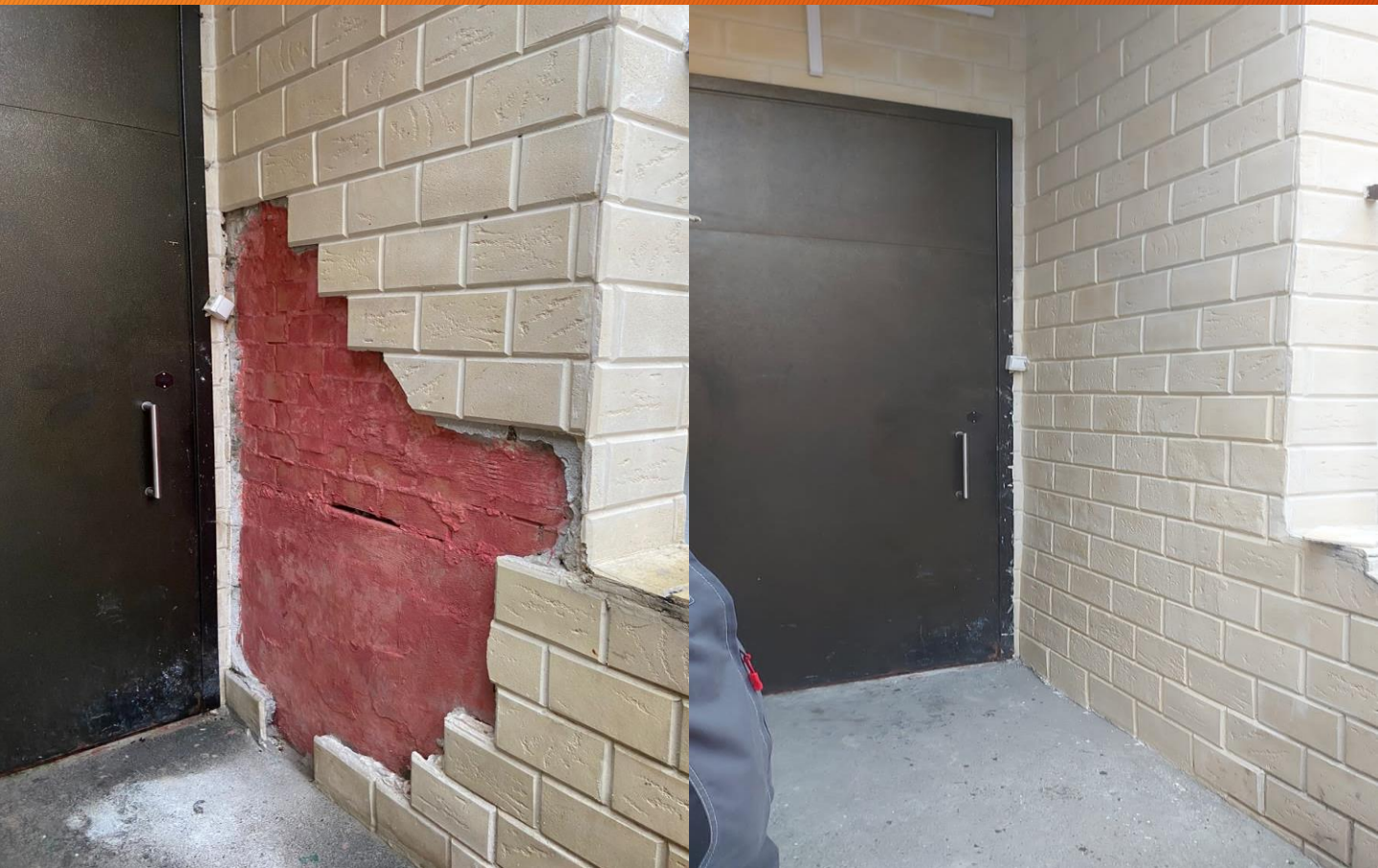
В ходе текущей деятельности были проведены работы:

- 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.

Замена регулятора давления второй зоны ГВС



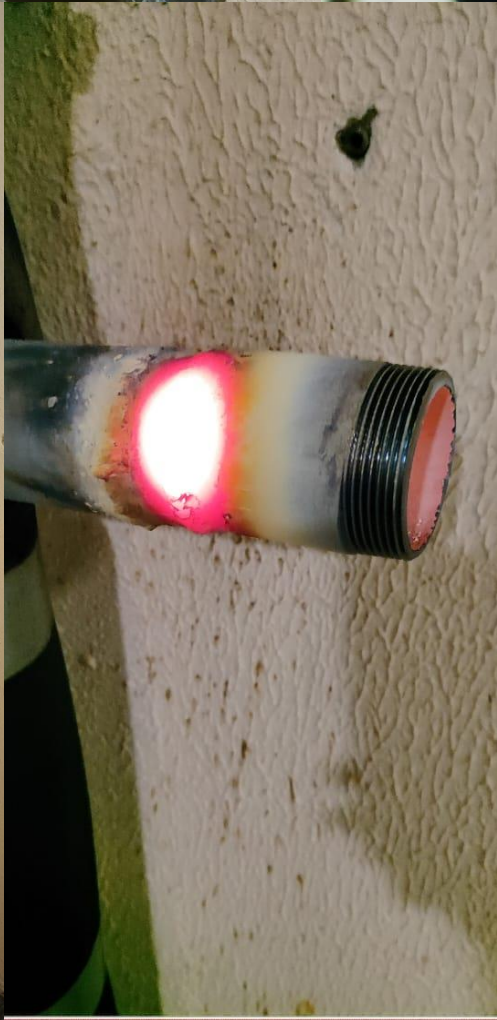
Частичный ремонт декоративного камня на цоколе дома



Восстановление зашлакованного участка трубы и восстановление квартирных коммуникаций



Пожарные гидранты



Высотные работы по заявкам жителей на гидроизоляцию и герметизацию швов



Покраска общих балконов после вандализма



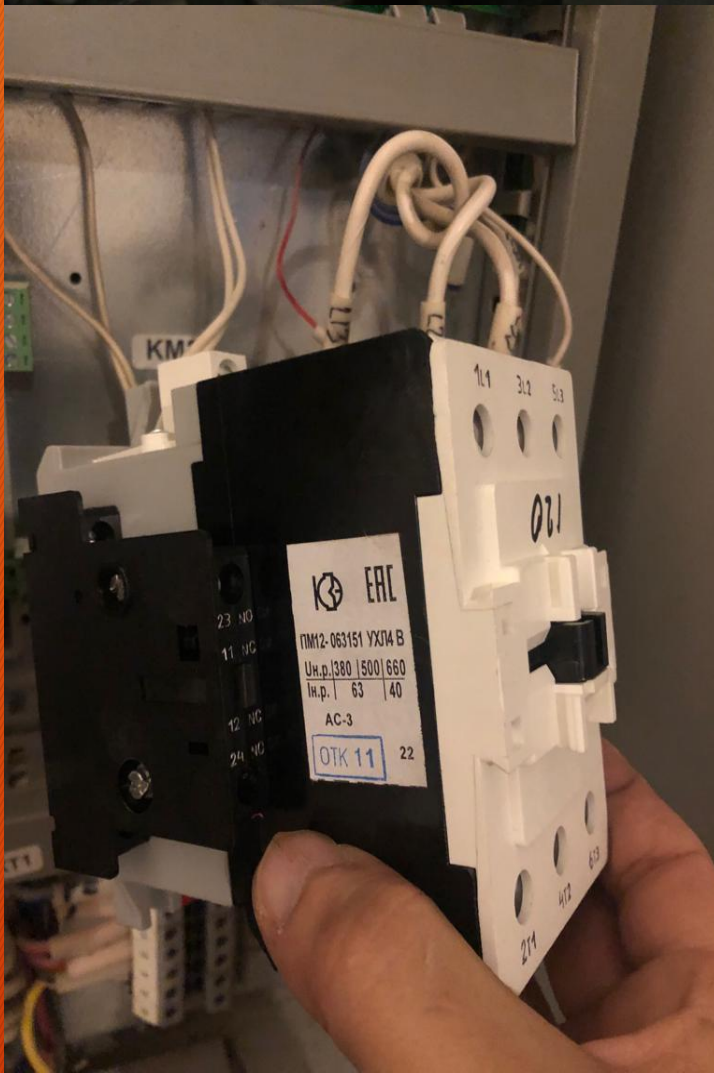
Ремонт лифтового холла 6 этаж



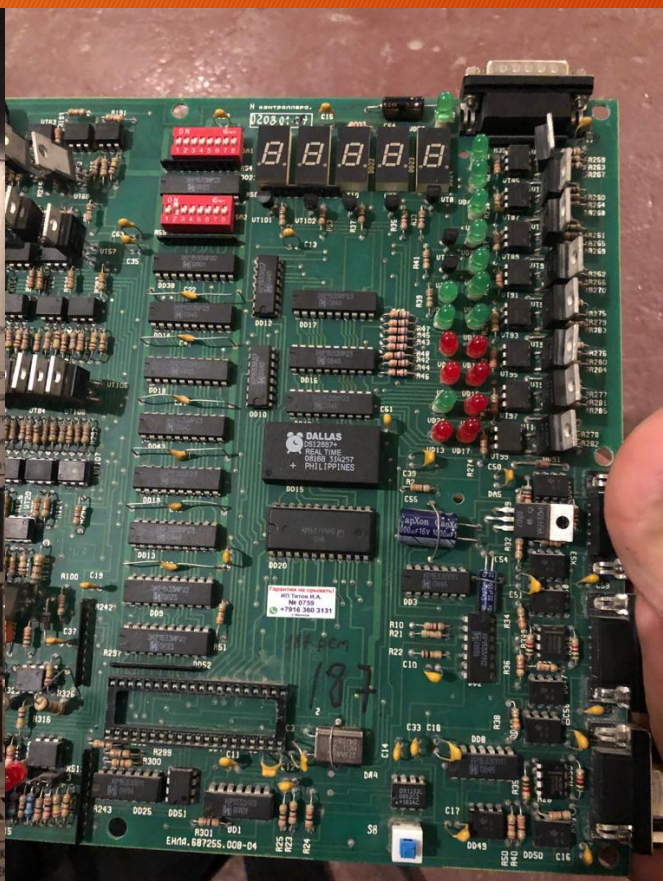
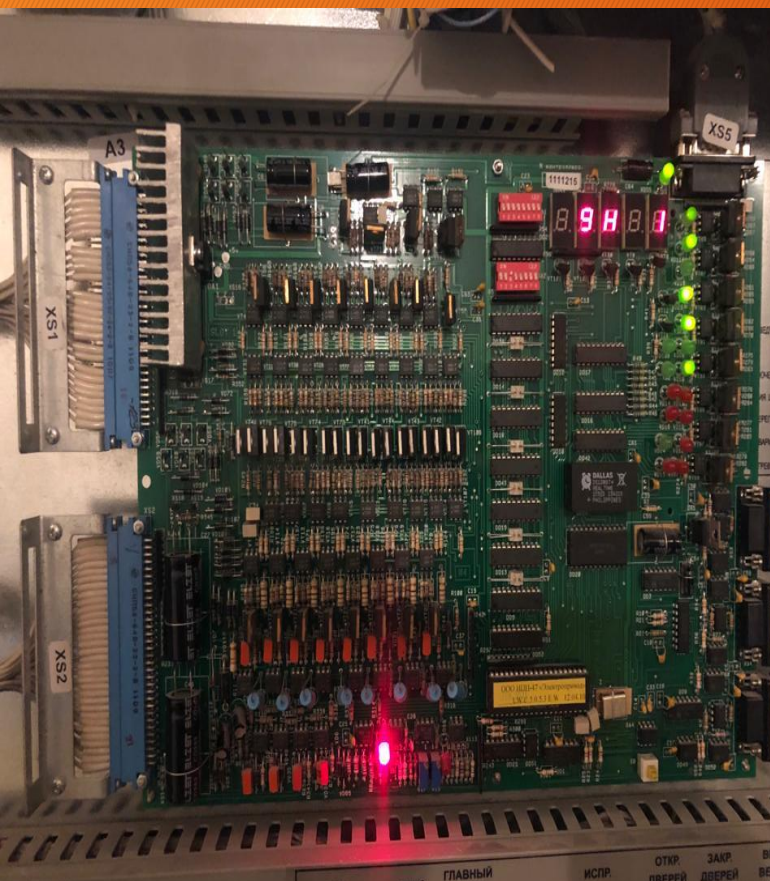
утепление труб системы ЦО при подготовке к осенне-зимнему периоду



Лифты



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 11 лет



Важная информация для жителей Дому 11 лет - Важное о полотенцесушителях



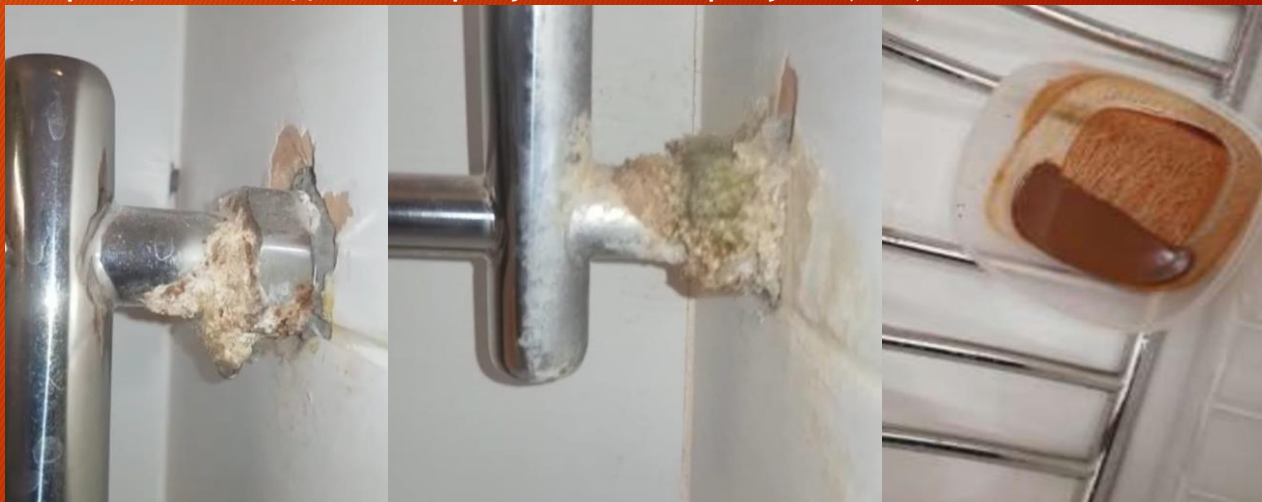
Уважаемые жители!

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

