

Приложение №3.

Отчет о проделанной работе ТСЖ «Еринские высоты» за 2018 год.

ПОКВАРТИРНАЯ РАБОТА

В текущем периоде за технической помощью по различным причинам обратились жильцы 62кв..

- из них по аварийной ситуации течь различного характера ГВС- ХВС- отопления

4 кв. – течь унитаза- затопление подвального помещения

62 кв. - течь батареи отопления

39 кв. – топила 34 кв.

2 кв. – топила офисное помещение

22 кв. – топила 9

15 кв. – авария ГВС в 5 утра

49 кв. – топила 44 кв.

133 кв. – прорыв гофры под ванной, топила 128 кв.

102 кв. – течь крана

140 кв. – течь батареи (американка)

8 кв. – топила 3 кв.

42 кв. – течь подводки ХВС

Итого: за этот период 13 аварий, в сравнении с прошлым годом всего 4 аварии.

- оперативность перекрытия стояков, предотвратило более масштабные затопления.

- проводилась работа по выявлению причины плохой рециркуляции ГВС с падением температуры на 16 градусов в 1-м подъезде малогабаритных 2-х комнатных квартир.

Выявлено: нарушение правил и норм при установке полотенцесушителей с установкой на байпасе крана – 82 кв. – 77кв. – 72кв. – 62кв. – 57кв. – 12кв. – 7кв.: в 22 квартире американка была заглушена. После устранения т.е. открытия всех кранов рециркуляция пришла в норму.

Итого: в 8-ми квартирах нарушения.

- выявлены нарушения при установке батарей отопления, также на б/пасах выявлены краны 57 кв.

- отсутствует б/пас в 53 квартире.

ПОДЪЕЗДЫ

- в 1-2 подъездах выполнены работы, по регулировке проходных дверей на лестничные марши.

1. ослабление креплений петель

2. перекос дверей

3. регулировка пружинных механизмов закрывания и удерживания дверей

- 1-2 подъездах периодически проводились регулировочные работы отсекающих пластиковых дверей (подкручивание ручек, каркаса двери). Регулировка доводчиков на закрытие.

- входные двери окрашены
- отмыты окна 1-2 подъездов
- влажная уборка проводилась в соответствии с графиком
- проводились регулярные проверки лестничных маршей по вопросу присутствия посторонних лиц, которые оставляют после себя мусор, пачкают стены, ломают двери. С 1м подъездом вопрос решен, они туда уже не ходят, за то поселились во 2 подъезде.
- проводились разъяснительные работы с жильцами, по вопросам захламленности внутридомовой территории (вынос коробок, строительные материалы, установка тумб для обуви и т. д. и т. п.)
- в лифтовых кабинах 1-2 подъездов заменены зеркала на новые.
- замена перегоревших ламп освещения подъездов и л. маршей.

УЛИЦА

- Выполнялась работа по уборке снега
- В весенний период втеневой части дома, разброс снега для его интенсивного таяния
- Уборка территории за домом
- Установка насоса в колодец связи для откачки воды
- Подготовка цоколя к покраске, покраска
- Обработка трещин цоколя герметиком
- Окраска проходного парапета колясочных съездов 1-2 п.
- Окраска боковых плоскостей ступенек 1-2 п.
- Подрезка деревьев, кустарника, сирени
- Высажены цветы (выращенные нами в теплице)
- Установлены ограждения цветов от их вытаптывания
- Проводился периодический покос травы на придомовой территории её вывоз
- Выполнялась замена перегоревших ламп входных групп 1-2 п.
- Наведение порядка, уборка мусора, листвы с детской площадки
- Монтаж и демонтаж украшений подъездов к Новому году
- Периодическая очистка от снега отмостки для предотвращения образования трещин, при таянии льда, снега
- Замена ламп освещения территории, на столбах

ЭЛЕКТРОЩИТОВАЯ

- Окраска перилл и двери
- Выполнены профилактические испытания эл-ро установок
- Провели обсыпывание эл-ро щитовой

- Замена вышедших из строя, автомата и блока управления лифтами и дежурного освещения
- Замена сетевого реле вкл. Освещения фонарей лестничных клеток, входных групп
- Замена пускателей запитки основного режима
- Установка дополнительных огнетушителей

КРОВЛЯ, КРЫША

- замена перегоревших ламп, фонарей безопасности (красных)
- уборка кровли от песка, кирпича, материала
- гидроизоляция рубиройдного покрытия
- удаление водяных пузырей
- формирование, выполнение работ, по восстановлению парапета, пескобетонным раствором
- выполнены работы по восстановлению парапета пескобетонным раствором с последующей обработкой гидроизоляционным слоем всего парапета, с целью предотвращения разрушения конструктивной кирпичной кладки и проникновению воды под рубиройдный слой кровли.
- очистка от образовавшихся плесневых пятен.
- обработка гидроизоляционным раствором
- контроль работы альпенистов по задеки швов кв. 155-55-12-129

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ

- зачистка ванн конденсата и покраска 1-2 п.
- обеспыливание всего тех. этажа
- замена всех перегоревших ламп
- замена подтекающих кранов

ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

- периодически 1р. в месяц, прочистка трубы кухонного стояка 2-х комнатных малогабаритных квартир, забивается жирами
- после отключения ГВС всвязи с ремонтными работами на ЦТП пропала циркуляция ГВС 28-29-30.06 2018г.
- начало отопительного периода 28.09.18, завоздушивание системы, остановка стояков 2-х комнатных больших квартир, 3-х к.кв. 1п кухня, комн. с балконом, 2-х комнатных малогабаритных квартир стояк маленькой комнаты, 3-х к.кв. 2п стояки в комнате с эркером, зале с эркером. Для выхода из положения пришлось откл. лестн. клетки и прижимать другие стояки.
- большие засоры 29.10.18 – 1 п., 30.10.18 – 1 п., 31.12.18 – 1п., 03.01.19 – 1п., 06.01.19 – 1п., 09.01.19 – 1п..

Итого: 5 крупных засоров

- устронялись засоры, промыв и дезинфекция помещений хлорным раствором
- своевременные замены перегоревших ламп освещения

Сбой тех. работы ГВС, ХВС, отопления

- В этом году по причине остановки насосов, а так же не запланированных работ на ЦТП и котельной, были перебои в работе систем, а так как мы уже не имеем права ходить на ЦТП и своевременно запустить остановившейся насос, запуск приходиться ждать очень долго. Пока не дозвонишься до всех ответственных за ЦТП.

В данном отчете все виды работ описаны не в полном объеме, т. к. все описать просто не возможно. Ведь постоянная жизнедеятельность требует различных работ по содержанию дома.

Председатель правления
ТСЖ «Еринские высоты»

А.В. Онищенко

