



**Отчет о хозяйственной деятельности  
«УК «Ресурсосбережение» за период с 15.02.19 по 15.05.2019 г.  
Жилой комплекс «Неоклассика»  
ул. Переведенская, д.4, корп.2**

*Дом введен в эксплуатацию в декабре 2018 года.*

**Техническое обслуживание жилого комплекса в указанный период:**

1. Проводились регламентные работы по ежедневному мониторингу, техническому обслуживанию систем холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения.

2. Произведены регламентные работы по очистке дренажных насосов в подвальных помещениях, помещениях водомерных узлов и индивидуальных тепловых пунктов.

3. Техническое обслуживание лифтового оборудования проводилось в рамках договора с «ОТИС»: замены перегоревших ламп. Замена фотоэлемента пассажирского лифта в 3 парадной (строение 1) выполнена по гарантии. Лифты и подъемники для МГН были застрахованы компанией «Ренессанс» и были введены в эксплуатацию.

4. За отчетный период, согласно регламента, выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ), силовых этажных щитов, освещение мест общего пользования (МОП) состоящее из:

визуального осмотра ГРЩ: периодичность – ежедневно;

уборка пыли ГРЩ: периодичность 1 раз месяц;

визуальный смотр, уборка пыли, протяжка контактов, восстановление маркировки этажных силовых щитов: периодичность 1 раз в месяц.

5. Для обеспечения содержания электроустановок, освещения в исправном состоянии в много квартирном жилом доме выполнены следующие работы:

I. В соответствии с требованиями правил ПТЭЭП в управляющей компании ООО «УК «РСБ» инженерно-технические сотрудники прошли обучение.

Линейный персонал аттестован экзаменационной комиссией РТН на II гр., до 1000 В по электробезопасности.

6. В течении всего отчетного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:

- технические условия на присоединение электроустановок;

- акты разграничения эксплуатационной ответственности балансовой принадлежности;

- согласования проектов электроснабжения;
- заверенные копии исполнительной документации.

7. Ежемесячно составляется отчёт поставщику электроэнергии о расходе электроэнергии многоквартирным жилым домом.

8. В рамках технической эксплуатации систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации были проведены следующие виды работ:

- регламентные работы по технической эксплуатации систем.
- профилактические работы на оборудовании систем.
- сезонное обслуживание.
- работы, проведенные в рамках гарантийного обслуживания и модернизации систем.

8.1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

I. Контроль параметров теплоснабжения, теплопотребления и водоснабжения:

- Контроль параметров теплоснабжения на вводе в ИТП (давление, температура);
- Контроль параметров теплопотребления в системе отопления (давление, температура);
- Контроль параметров теплопотребления в системе горячего водоснабжения (давление, температура);
- Контроль параметров водопотребления на вводе водомерного узла (давление);
- Контроль параметров водопотребления в системе холодного водоснабжения (давление).

II. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации:

- внешний осмотр трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет: целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии;
- внешний осмотр теплоизоляции трубопроводов на предмет: целостности, отсутствия следов протечек, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств;
- внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры) на предмет: отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей;
- внешний осмотр средств измерения и контроля на предмет: отсутствия механических повреждений, протеканий, отсутствия загрязнения внешних поверхностей;
- осмотр дренажных приемков и стоков на предмет: отсутствия загрязнения и заполнения водой;



- осмотр помещения водомерного узла на предмет: освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения;
- внешний осмотр трубопроводов водомерного узла на предмет: целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, загрязнения внешних поверхностей;
- внешний осмотр теплоизоляции трубопроводов водомерных узлов на предмет: целостности, отсутствия следов протечек, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.

III. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации:

- проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков;
- проверка исправности и работоспособности обратных клапанов;
- проверка исправности и работоспособности редукционных клапанов;
- проверка исправности и работоспособности балансировочных клапанов;
- проверка исправности и работоспособности коллекторов и запорной арматуры.
- проверка срабатывания (включение, выключение) дренажных насосов, а также эффективность их работы.
- проверка срабатывания автоматических (механических) аварийных устройств.
- проведена прочистка наружных сетей канализации (2 раза). Сети были забиты строительным мусором.
- проведена прочистка внутренней канализации (строение 1) от остатков строительных растворов.

8.2. Профилактические работы на оборудовании систем.

- очистка дренажных насосов и приемков;
- профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.

8.3. Сезонное обслуживание (СО)

- отключение, включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий;
- проверка вибро-изоляционных опор;
- проверка электроприводов регулирующей и запорной арматуры.

9. Работа единой диспетчерской службы УК осуществляется в автоматизированном режиме через специально разработанную программу на базе «Квадо» и в программе ОДС «Кристалл».

**По работе с собственниками:**

1. От жителей домов принято и выполнено заявок – 164 шт.
2. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов. Производилась выдача согласований,

копий схем электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения по квартирам 57 шт, справок об отсутствии задолженности 3 шт.

3. Организован и проведен праздник Масленицы во дворе жилого дома для детей и жителей нашего комплекса.

### **По содержанию дома и дворовой территории:**

1. Круглосуточно проводились работы по обеспечению сохранности общего имущества, безопасности и соблюдению порядка в домах и на придомовой территории, осуществляется контроль доступа в парадные.
2. В соответствии с графиком производились работы по уборке мест общего пользования и придомовой территории клининговой компанией по договору с УК ООО «УК «РСБ».
3. Производился регулярный вывоз строительного и бытового мусора.
4. Производилось размещение объявлений для жителей дома на стендах информации в холлах парадных.
5. На входных дверях установлены стопора для исключения случайного разбития дверных стекол.
6. Заключены договора на обслуживание лифтов и подъемников для инвалидов.
7. Установлено астрономическое реле времени для включения освещения на столбах на придомовой территории строения 1.
8. Размещены информационные стенды в парадных.

### **По управлению и финансовому менеджменту:**

1. Проводились приемы, консультации жителей по вопросам вселения, заключения договоров на управление, эксплуатации и содержания домов, по проведению гарантийных работ и других вопросов.
2. Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.

Генеральный директор



Иванова С.М.