

Отчет о работе Службы эксплуатации в мае-июне 2013 года

В процессе эксплуатации жилого дома при проведении осмотров и выявлении причин протечек, образования грибка, при проведении ремонтных, восстановительных, текущих работ в указанный период выявлено и проведено:

Планово-предупредительные работы:

1. Проведена проверка санитарно-технических ниш в приквартирных холлах (всего 51 ниша) на предмет протечек и наличие неисправностей.
2. Проведена проверка Электрических ниш в приквартирных холлах и протяжка контактов.
3. Произведена проверка и дефектовка оборудования ИТП.

Ремонтные работы:

1. Обследование фасада и кровли в результате падения декоративной плитки фасада
2. Обследование причин протечек в квартиры 5й и 6й секции (64, 63, 61, 28, 56, 50, 46)
3. Производство ремонтных работ силами подрядной организации ООО «АльянсГрупп» (предотвращение падения плитки, демонтаж разрушенной облицовки фасада, укрепление основания крепления плитки, монтажные работы), а именно: обследование фасада 3-15 этажей 5 секции, герметизация более 400 п.м. горизонтальных стыков конструкций фасада, снято с фасада 10,5 м.кв. аварийной облицовочной плитки. Выявлено отсутствие по вине застройщика дома теплоизоляции на отдельных участках фасада и нарушение целостности водоотвода и в частности, ливневок, что приводит к промерзанию и намоканию стен квартир пятой секции
4. Вскрытие воронок ливневых водостоков (участка эксплуатируемой кровли), прочистка ливневок (1-6 секции)
5. Герметизация швов и примыканий декоративных карнизов и накрывок.
6. Устранение и прочистка засора канализации ресторана (Стояк, лежаки, выпуск в городскую канализацию) с привлечением спецтехники.
7. Проведен повторный допуск и освидетельствование прибора общедомового учета тепла.
8. При проведении работ по обслуживанию пожарных панелей обнаружено изменение административных паролей, что сделало невозможным работу на пожарных датчиках. Данные действия были произведены бывшими сотрудниками СЭ дома (есть подтверждающий документ от руководства компании Хоневелл). Сейчас прилагается максимум усилий по разблокировке пожарных станций, вплоть до привлечения ресурсов завода-изготовителя данных пожарных панелей в Великобритании.
9. После поступлении жалоб от собственников на появление мокриц были обследованы и обработаны инсектицидами места их возможного появления, вскрыты подвесные потолки и устранены протечки во 2й секции, 5 этаж.
10. Выявлены причины разрыва противопожарного водопровода, проверены контуры утепления галереи 1 этажа. В течении июня-августа будут проведены сварочные работы, гидравлические испытания, ввод в эксплуатацию и восстановление подвесного потолка.
11. Заключен договор на восстановление системы видеонаблюдения, выполнение работ на данном участке планируется завершить к началу июля.