



ТСЖ «РЕЗИДЕНС»

ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА ФЕВРАЛЬ 2020

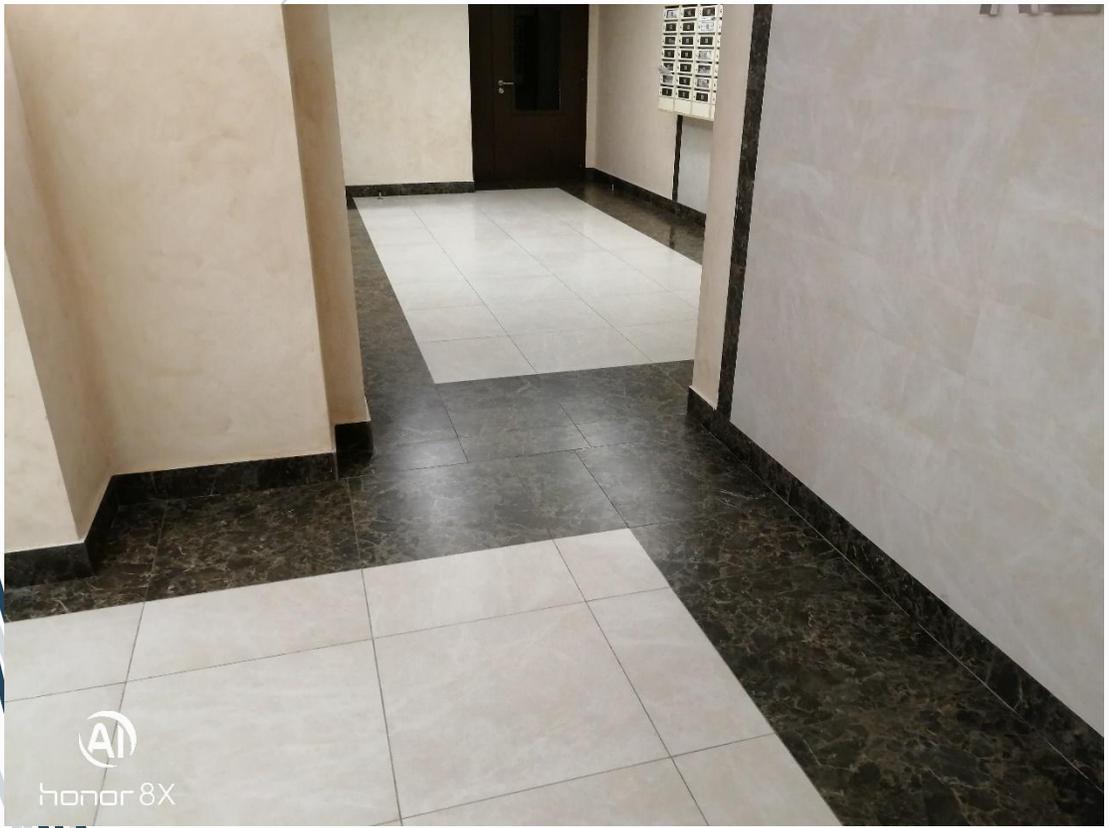


ТСЖ «РЕЗИДЕНС». САНИТАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

УБОРКА РЕСЕПШЕН И ПАРАДНЫХ

ФЕВРАЛЬ 2020

ЕЖЕДНЕВНО, КРОМЕ ВОСКРЕСЕНЬЯ, ПРОИЗВОДИЛИ ВЛАЖНУЮ
УБОРКУ ПОЛОВ НА РЕСЕПШЕН И В ПАРАДНЫХ, КАК ОБЫЧНО



AI
honor8X



AI
honor8X



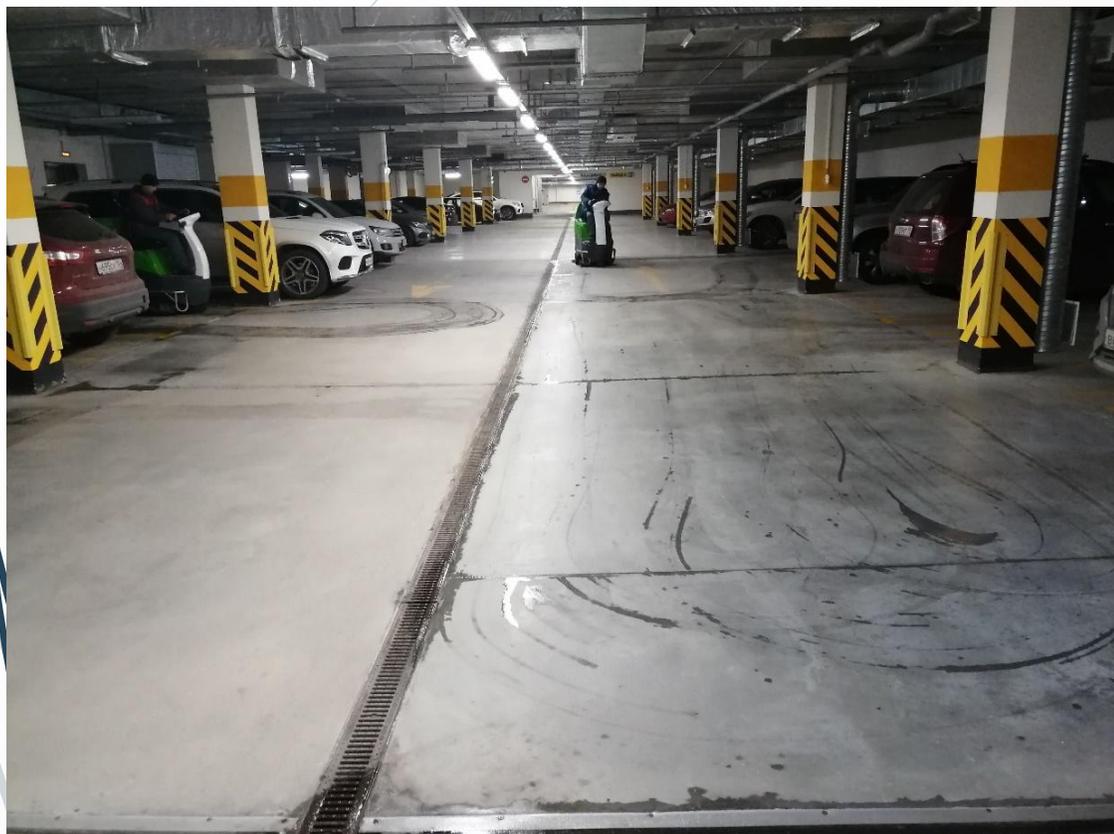
ТСЖ «РЕЗИДЕНС». САНИТАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

УБОРКА ПАРКИНГА

Ежедневно, кроме воскресенья, поломоечными машинами проводилась уборка в одном из четырех секторов паркинга

ФЕВРАЛЬ 2020

ПРОДОЛЖАЛИ МЫТЬ ПО ОДНОМУ СЕКТОРУ В ДЕНЬ



ФЕВРАЛЬ 2020

ЧИСТИЛИ ВОДОСТОЧНЫЕ ПРИЯМКИ В ПАРКИНГЕ



ЧИСТИЛИ ВОДОСТОЧНЫЕ ЛОТКИ В ПАРКИНГЕ

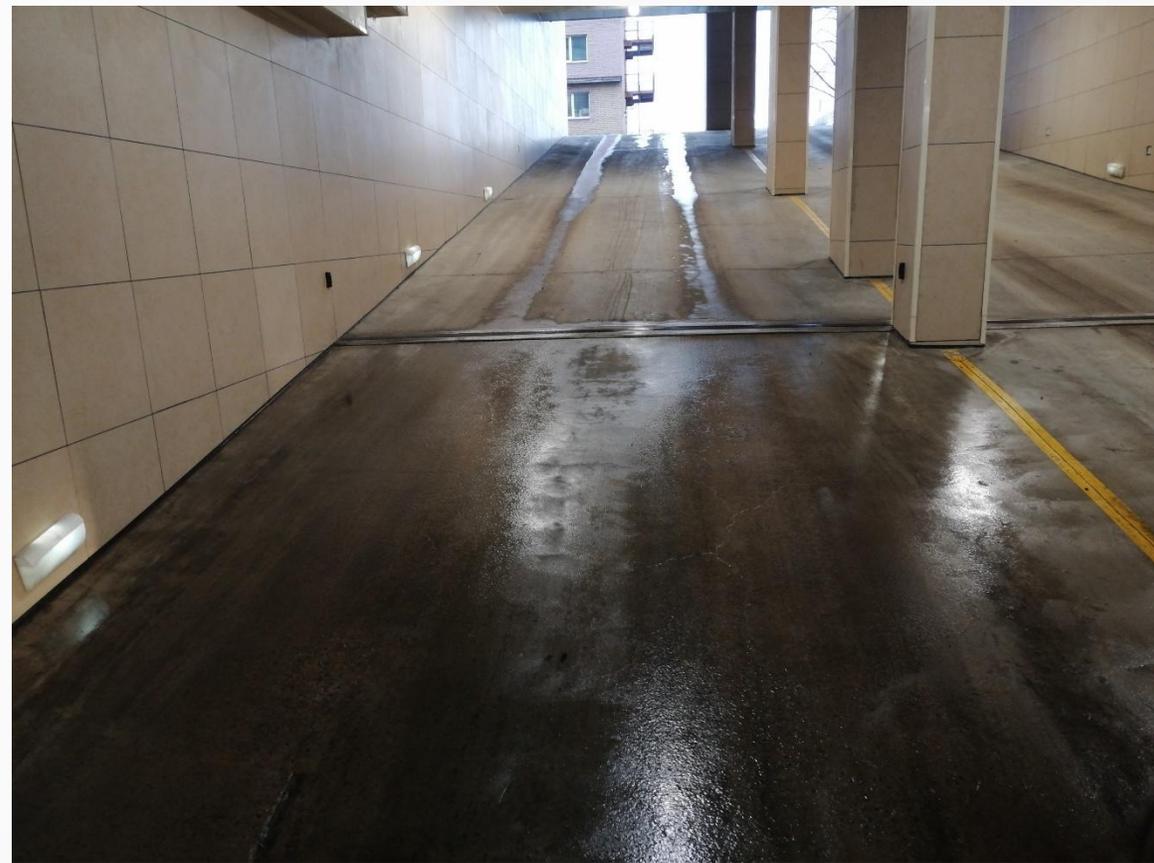
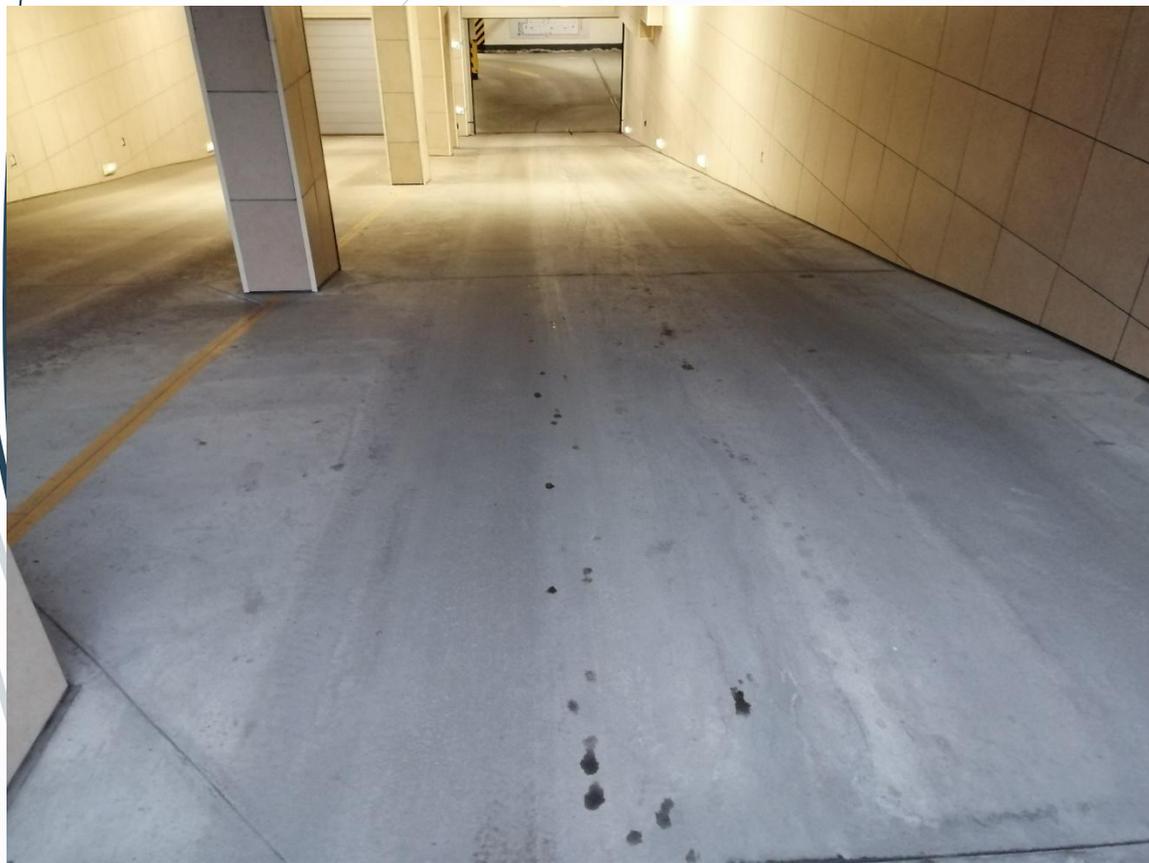
ДО НАС ИХ НЕ ЧИСТИЛИ, А ЭТО НЕОБХОДИМО

ФЕВРАЛЬ 2020



ФЕВРАЛЬ 2020

ПОМЫЛИ СПУСК НА ВЪЕЗДЕ В ПАРКИНГ





ТСЖ «РЕЗИДЕНС». САНИТАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ УБОРКА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

Ежедневно, кроме воскресенья, во дворе проводится подметание, уборка территории и детских площадок от мусора, песка и грязи

ФЕВРАЛЬ 2020

УБИРАЛИ ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСА



ФЕВРАЛЬ 2020

ВЫПАЛ СНЕГ. УБИРАЕМ ТРОТУАРНЫЕ ДОРОЖКИ



ФЕВРАЛЬ 2020

ПОЧИСТИЛИ И ОТРЕГУЛИРОВАЛИ ДОРОЖНОЕ ЗЕРКАЛО НА ВЫЕЗДЕ ИЗ ПАРКИНГА



ПОЧИНИЛИ ОБЛИЦОВКУ МУСОРНОЙ УРНЫ

ФЕВРАЛЬ 2020

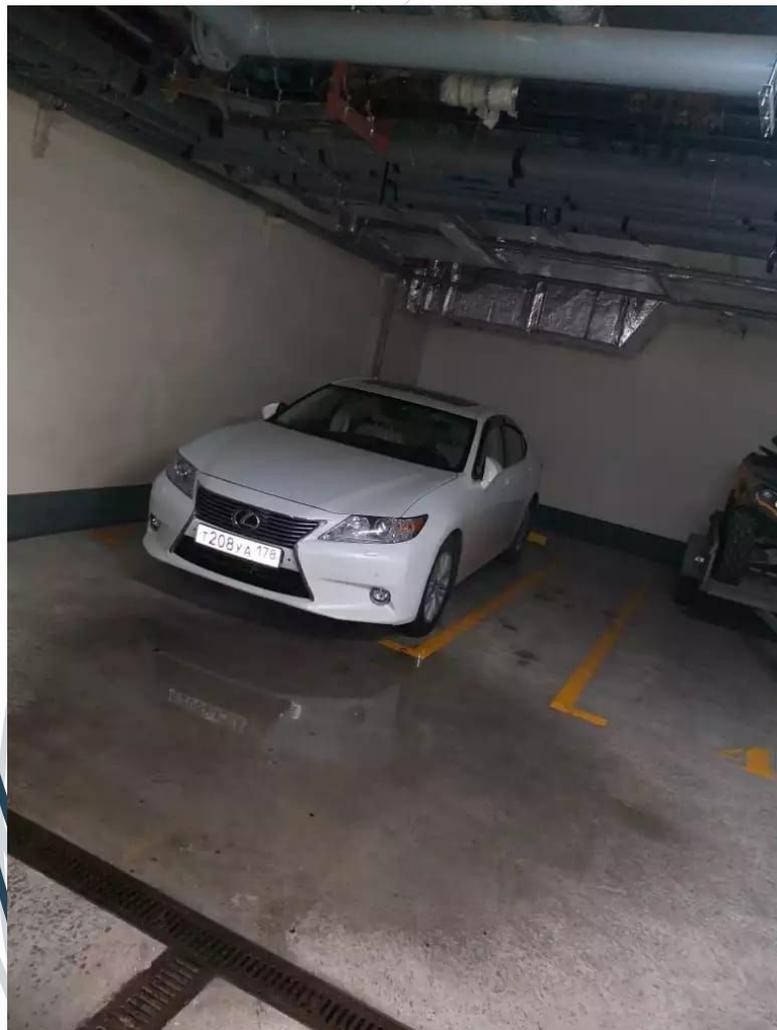




ТСЖ «РЕЗИДЕНС». ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
КОМПЛЕКСА

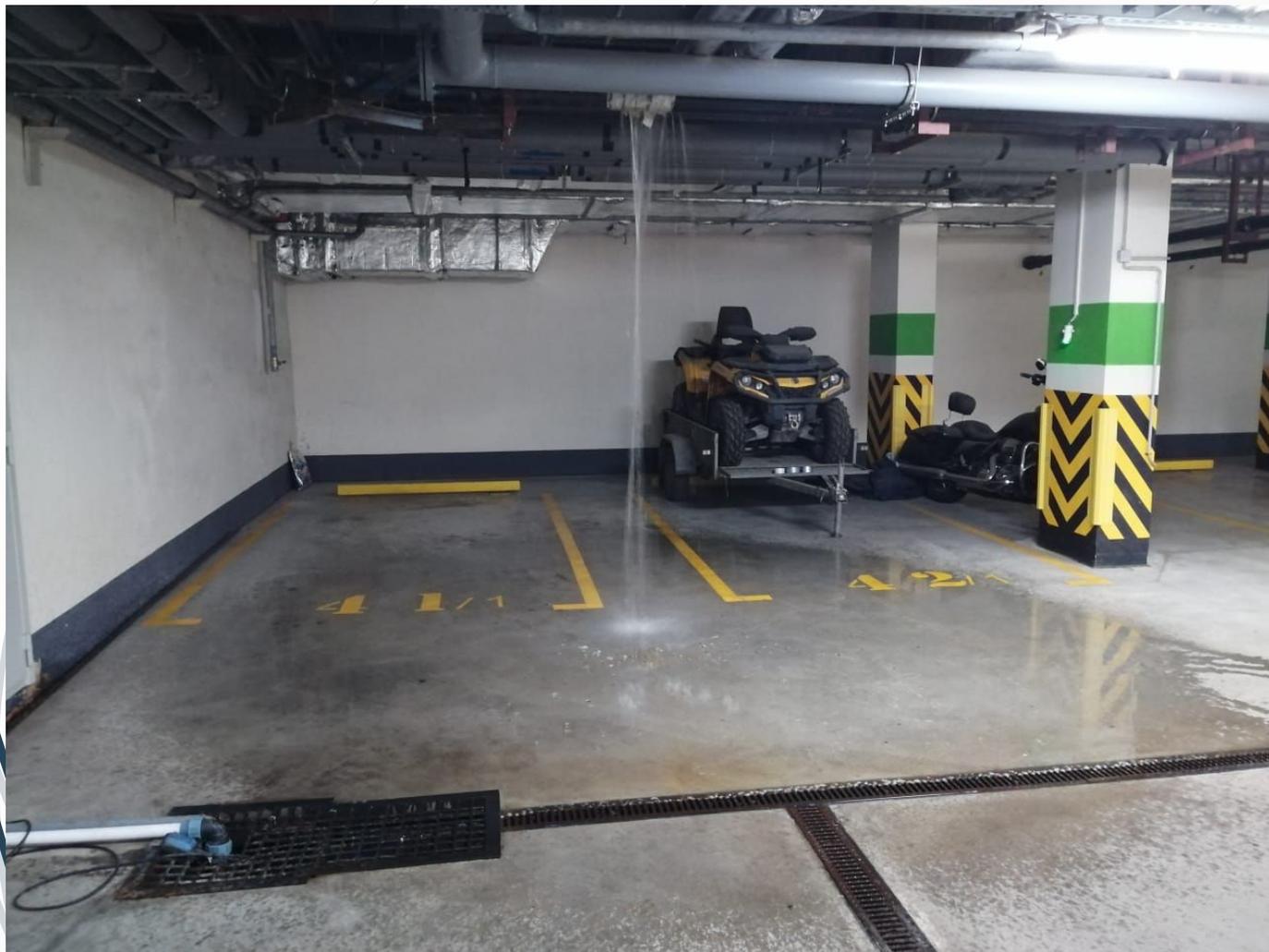
ДВЕ НОЧИ БОРОЛИСЬ С ПРОТЕЧКОЙ КАНАЛИЗАЦИОННОГО ЛЕЖАКА В ПАРКИНГЕ

ФЕВРАЛЬ 2020



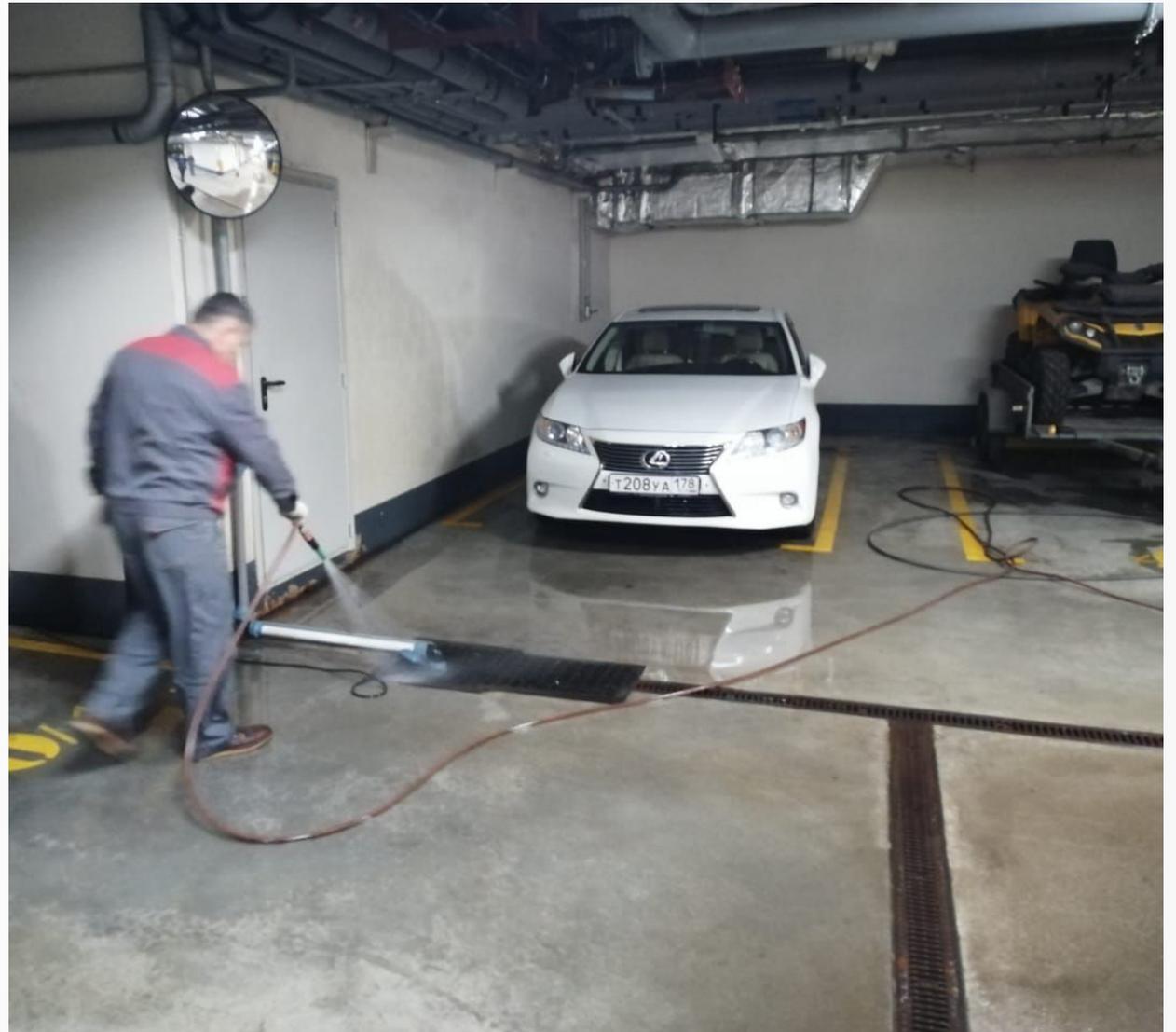
ДВЕ НОЧИ БОРОЛИСЬ С ПРОТЕЧКОЙ КАНАЛИЗАЦИОННОГО ЛЕЖАКА В ПАРКИНГЕ

ФЕВРАЛЬ 2020



УБОРКА ПОСЛЕ УСТРАНЕНИЯ ПРОТЕЧКИ КАНАЛИЗАЦИОННОГО ЛЕЖАКА В ПАРКИНГЕ

ФЕВРАЛЬ 2020



ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ ПРОТЕЧКИ КАНАЛИЗАЦИОННОГО ЛЕЖАКА В ПАРКИНГЕ ПРОИЗВЕДЕНА ЧИСТКА ЗАСОРА В УЛИЧНОЙ СИСТЕМЕ КАНАЛИЗАЦИИ (РАБОТЫ ПРОИЗВОДИЛИСЬ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ГУП «ВОДОКАНАЛ»)

ФЕВРАЛЬ 2020



КОНТРОЛЬ ЗА СИСТЕМАМИ ВО ВРЕМЯ ОТКЛЮЧЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ТЕЛЕФНОГРАММА «ТГК»). ЗАПУСК СИСТЕМ

ФЕВРАЛЬ 2020



ПРОВЕРКИ РАБОТОСПОСОБНОСТИ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ЗАМКОВ ВХОДОВ В ПАРКИНГ ИЗ ПАРАДНЫХ В СВЯЗИ С КРАТКОВРЕМЕННЫМ ОТКЛЮЧЕНИЕМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

ФЕВРАЛЬ 2020



УСТРАНИЛИ НЕИСПРАВНОСТЬ В СИСТЕМЕ ВЕНТИЛЯЦИИ (ШУМЕЛ КЛАПАН)

ФЕВРАЛЬ 2020



УДАЛЕНИЕ ПРОБКИ В КАНАЛИЗАЦИОННОМ СТОЯКЕ кв. 283

РАБОТЫ ПО ЗАЯВКАМ СОБСТВЕННИКОВ

ФЕВРАЛЬ 2020



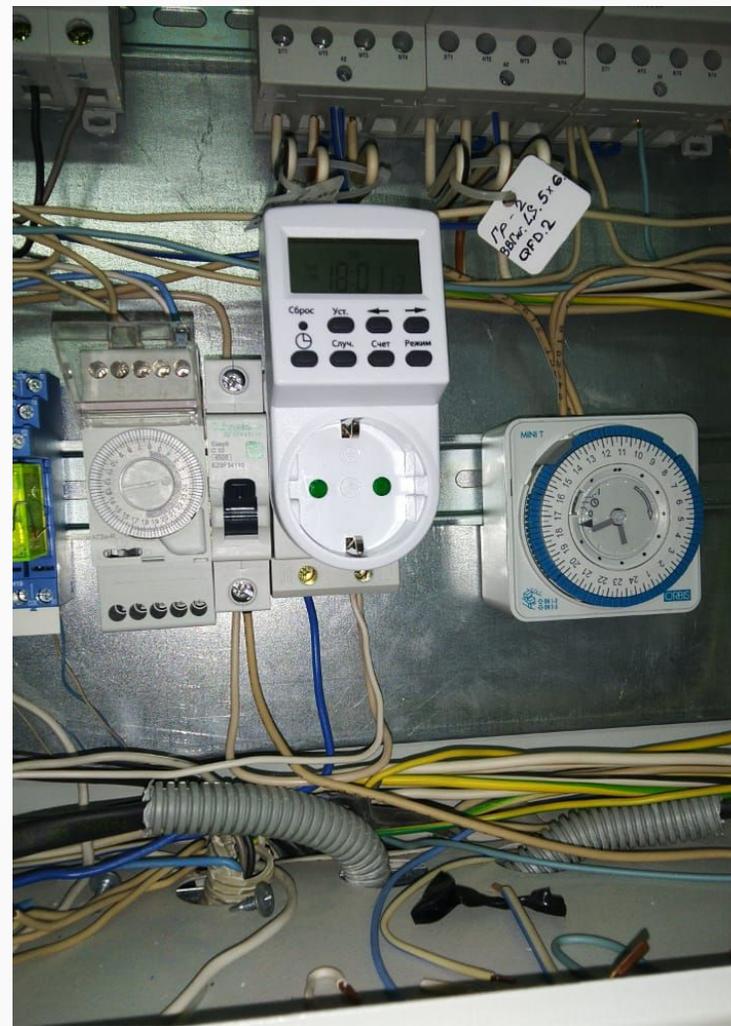
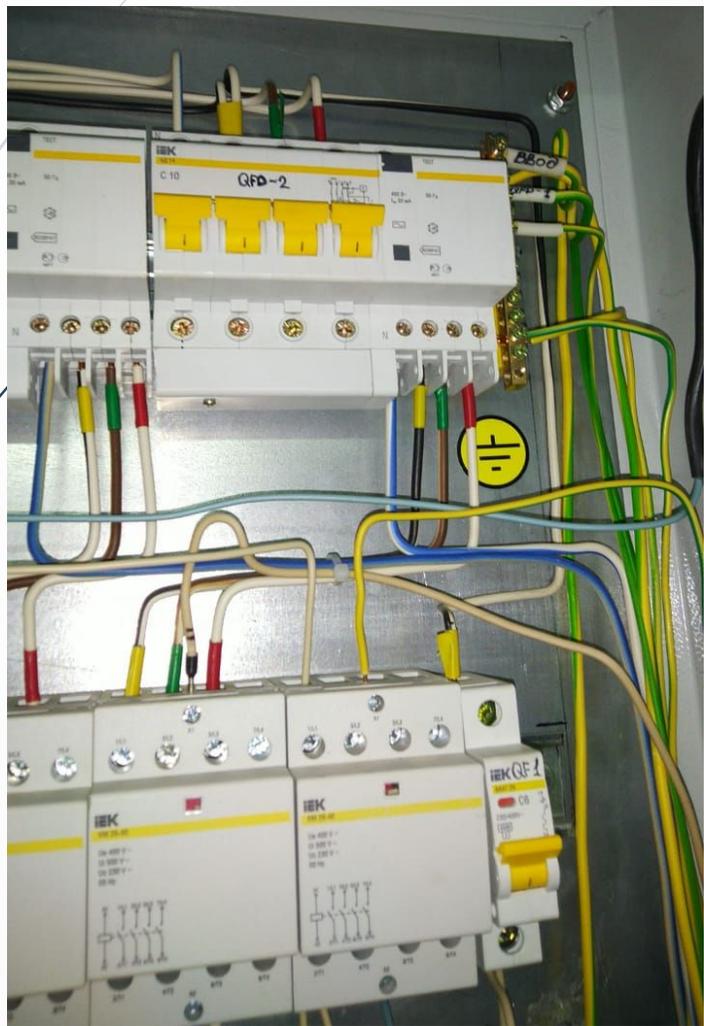
УСТРАНЕНИЕ ПРОТЕЧКИ СО СЧЕТЧИКА ГВС кв. 213

ФЕВРАЛЬ 2020



РЕГУЛИРОВКА ВРЕМЕНИ ВКЛЮЧЕНИЯ УЛИЧНОГО ОСВЕЩЕНИЯ

ФЕВРАЛЬ 2020



ЗАМЕНА СГОРЕВШИХ ЛАМП ОСВЕЩЕНИЯ В ПАРАДНЫХ

ФЕВРАЛЬ 2020



РЕМОНТ НАСТЕННЫХ СВЕТИЛЬНИКОВ

ФЕВРАЛЬ 2020





ТСЖ «РЕЗИДЕНС». РАБОТЫ ПО ЛИКВИДАЦИИ ПРОТЕЧЕК

СОВМЕСТНО СО СЛУЖБОЙ ГАРАНТИЙНОГО РЕМОНТА «СЕТЛ-СИТИ» ПРОВЕДЕНА РАБОТА ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ МЕСТ ПРОТЕЧЕК В ПАРКИНГЕ

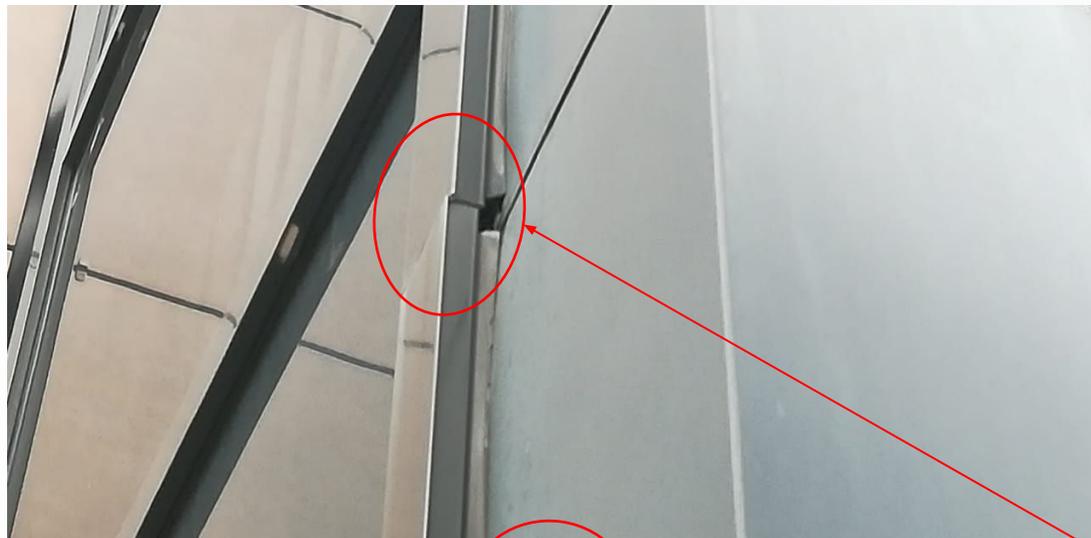
ФЕВРАЛЬ 2020

ОБСЛЕДОВАНИЕ И ПОИСК МЕСТА ЗАТЕКАНИЯ ВОДЫ ПО ПРОТЕЧКЕ В ПОМЕЩЕНИЕ РЕСЕПШН В ЗОНЕ ОЖИДАНИЯ



ОБСЛЕДОВАНИЕ И ПОИСК МЕСТА ЗАТЕКАНИЯ ВОДЫ

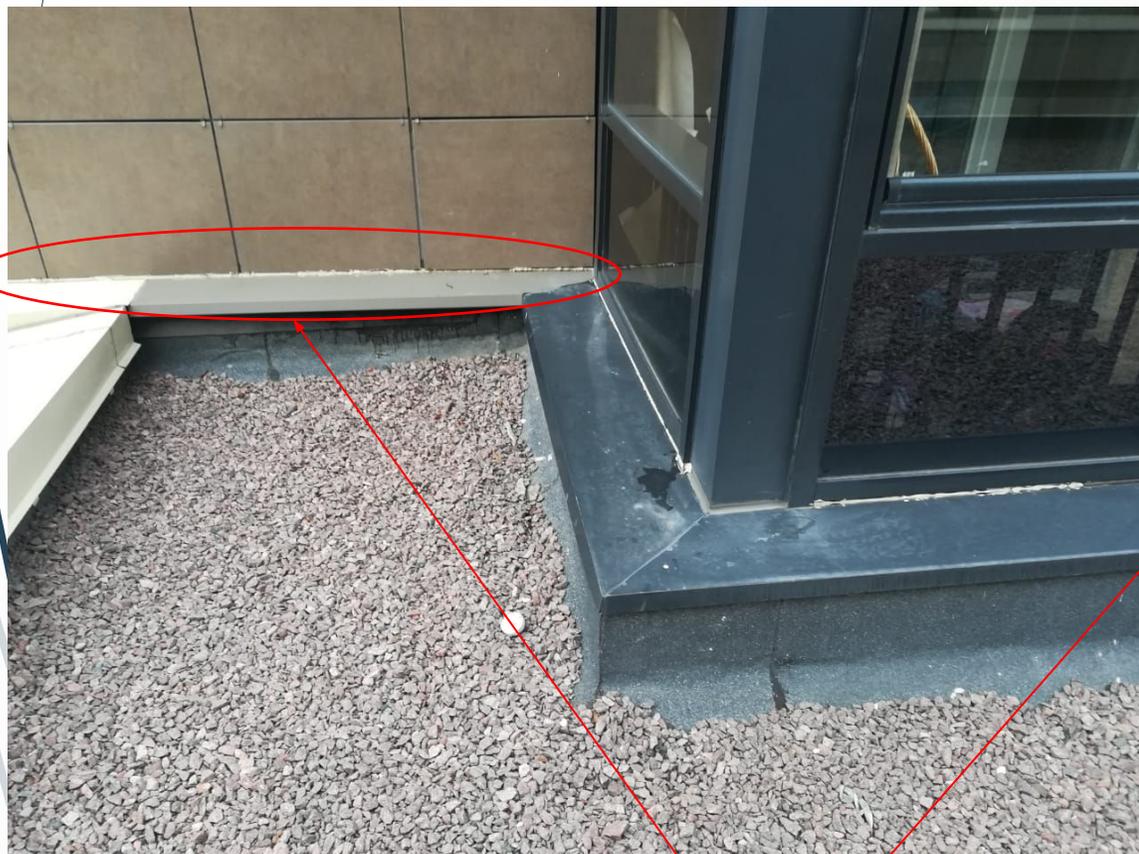
ФЕВРАЛЬ 2020



На данных фото мы видим, что на стойках фасадного остекления есть разрывы, в которые возможны затекания воды. При этом выход воды по стойкам фасадного остекления внизу закрыт герметиком. Под стойками фасадного остекления обязательно должны быть отверстия для выхода воды. В результате этого вода может попадать под гидроизоляцию и вытекать в помещении.

ОБСЛЕДОВАНИЕ И ПОИСК МЕСТА ЗАТЕКАНИЯ ВОДЫ

ФЕВРАЛЬ 2020



Использованная технология не верна, проблем с протечками не решает. Закрывать отверстия вентилируемого фасада нельзя. Кроме того герметики быстро теряют свои свойства при воздействии ультрафиолета.

ОБСЛЕДОВАНИЕ И ПОИСК МЕСТА ЗАТЕКАНИЯ ВОДЫ

ФЕВРАЛЬ 2020



На данных фото мы видим, что ливнесточная воронка сухая, а под геотекстилем стоит вода. Это означает, что на кровле ресепшн есть проблема с разуклонкой для отвода воды. Чтобы провести полное обследование необходимо снять защитный слой из гравия и геотекстиля.



СОВМЕСТНО СО СЛУЖБОЙ ГАРАНТИЙНОГО РЕМОНТА «СЕТЛ-СИТИ» ПРОВЕЛИ РАБОТУ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ МЕСТ ПРОТЕЧЕК:

- ПРОТЕЧКА НА ЭВАКУАЦИОННОЙ ЛЕСТНИЦЕ ПЕРЕД ПОМЕЩЕНИЕМ РЕСЕПШН;
- ПРОТЕЧКА ПО ПЕРЕКРЫТИЮ ПАРКИНГА;
- ПРОТЕЧКА ПО ДЕФОРМАЦИОННОМУ ШВУ НА ВЪЕЗДЕ В ПАРКИНГ;
- ПРОТЕЧКА У ВХОДА В СЕКЦИЮ № 9 ВНИЗУ СПРАВА И СЛЕВА ОТ ДВЕРИ ПАРКИНГА;
- ПРОТЕЧКИ КРОВЛИ ПАРКИНГА В ПОМЕЩЕНИЕ УБОРОЧНОЙ ТЕХНИКИ И У ВОРОТ ВЪЕЗДА ВО ВТОРОЙ ПОЖАРНЫЙ ОТСЕК (НАД ВОРОТАМИ);
- ПРИ АТМОСФЕРНЫХ ОСАДКАХ ПРОИСХОДЯТ ПРОТЕЧКИ В ПАРКИНГ 5, 6 И 7 СЕКЦИИ.

ФЕВРАЛЬ 2020

ПРОТЕЧКА НА ЭВАКУАЦИОННОЙ ЛЕСТНИЦЕ ПЕРЕД ПОМЕЩЕНИЕМ РЕСЕПШН



ФЕВРАЛЬ 2020

ПРОТЕЧКИ ПО ПЕРЕКРЫТИЮ ПАРКИНГА



ПРОТЕЧКА ПО ДЕФОРМАЦИОННОМУ ШВУ НА ВЪЕЗДЕ В ПАРКИНГ



ПРОТЕЧКИ У ВХОДА В СЕКЦИЮ № 9 ВНИЗУ СПРАВА И СЛЕВА ОТ ДВЕРИ ПАРКИНГА

ФЕВРАЛЬ 2020



По результатам обследования составлен акт, согласно которому ремонты признаны гарантийными и работы по устранению протечек будут произведены «СЕТА-СИТИ».

Теперь осталось разработать грамотное техническое задание на ликвидацию протечек.

Гарантийные ремонты протечек в комплексе проводились неоднократно. Однако, ремонты производились промазыванием примыканий герметиками, и после такой работы протечки возобновлялись.

Задача новой эксплуатирующей организации добиться выполнения гарантийных работ именно по данному техническому заданию. Это позволит избавиться от протечек на долгий срок.

В противном случае работы вновь будут выполнены некачественно и не по технологии, затем завершатся гарантийные сроки и Товарищество будет вынуждено производить ремонты по ликвидации протечек за собственные средства.

20 февраля 2020г.

Осмотр замечаний, выявленных в процессе эксплуатации
на объекте: Малый пр. В.Д. 64
Мы, нижеподписавшиеся представители:

Инженер по гарантиям ООО Новая смена
Светлана Николаевна
Светлана Николаевна
Т.М. Николаева
расшифровка
д.б. 399
д.б. 399

Чуриков П.А.
Чуриков П.А.
Камарова А.И.
Куршова Е.В.
Васильева Е.В.

При осмотре выявлено следующее:

1. В помещении выявлены протечки воды над ванной в зоне автоматов. На момент осмотра протека ТКА протекал на момент осмотра - (6 л.)
2. Протечка по буровальному штуцеру над ванной в ванной (протечка выявлена при осмотре) (расшифровка В.Д. Николаева) (при проведении работ по устранению протечки необходимо на ванну установить защитный экран, который предотвратит нахождение воды при проведении работ, предотвратит засорение ванны).
3. Протечка в зоне ванны в помещении ванной комнаты и в зоне ванны в в.д. от ванной (над ванной).
4. Протечка в зоне ванны в ванной (над ванной) (расшифровка В.Д. Николаева) (на момент осмотра протекал на ванне).
5. При атмосферных осадках протекает вода над ванной.
6. Протечка в.б. 7. Протечка (на момент осмотра протекал на ванне).

Принято следующее решение:

Сделать гарантийными работами устранение протечек в ванной комнате.
Светлана Николаевна
расшифровка

1. Срок устранения замечаний для (ген)подрядной организации _____ 2020 г.
2. В соответствии с условиями Договора (ген)подряда в случае неустранения (ген)подрядчиком выявленных замечаний в срок до _____ 2020 г. Застройщик вправе привлечь стороннюю организацию для устранения замечаний.
3. Согласованный срок устранения замечаний с представителем управляющей организации - _____ 2020г.
4. По истечении срока, указанного в п. 1 Акта, в случае неустранения замечаний, представителю необходимо позвонить по тел. (812) 33-55-111или 335-55-55, доб. 3092,3093,3094 и сообщить информацию о неустранении замечаний.

Инженер по гарантиям ООО Новая смена
Название организации

Должность _____
Название организации _____
Должность _____
Название организации _____

Чуриков П.А.
подпись

Чуриков П.А.
расшифровка

Чуриков П.А.
подпись

Чуриков П.А.
расшифровка

Чуриков П.А.
подпись

Чуриков П.А.
расшифровка

Представитель управляющей компании согласен с принятым решением и объемом выполнения работ.
По результатам осмотра претензий нет.

Чуриков П.А.
подпись

Чуриков П.А.
расшифровка