

**Отчет ООО «УК «АЛЬБИОН»**  
**по техническому обслуживанию и текущему ремонту за 2020 год**  
**по МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, лит. А**

**1. Котельная – обслуживает «Энергоформ»**

- |   |                  |
|---|------------------|
| -поверка счетчика газа                          | -июнь 2020 г     |
| -замена компенсатора 150 мм                     | -сентябрь 2020 г |
| -поверка диф.манометра                          | -сентябрь 2020 г |
| -Замена пульта управления МЕС 2                 | -сентябрь 2020 г |
| -демонтаж-монтаж расширительного бака котла №21 | -октябрь 2020 г  |

**2. ИТП -обслуживает «Стройинжиниринг»**

- |   |                  |
|---|------------------|
| -ремонт насоса ГВС  | -май 2020 г      |
| -замена фильтра на ГВС 1.5 inch   | -март 2020 г     |
| - монтаж циркуляционного насоса на «тепловых завесах»   | -июнь 2020 г     |
| промывка теплообменников /5 шт/   | -март 2020 г     |
| - промывка внутренних систем  | -март 2020 г     |
| - перенос датчика температуры на теплых полах   | -сентябрь 2020 г |
| - замена 3-ех ходового клапана на теплых полах  | -сентябрь 2020 г |
| -замена труб ХГВС /нерж.сталь/ 40 мм и 25 мм на верхнем правом паркинге 3 м.п.                    | -май 2020 г      |
| - врезка отсечных кранов на системе ГВС диаметром 110 и 75 мм /верхний правый паркинг             | -май 2020 г      |
| -восстановление работы модуля контроллера после сбоя с приобретением нового контроллера + наладка | -октябрь 2020 г  |

**3. Вентиляция и кондиционирование**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| -промывка радиаторов                                      | -октябрь 2020 г             |
| - замена фильтров   | -март, октябрь 2020 г       |
| - замена компрессора кондиционера (подъезд №5 - кв.62,63) | -июль 2020 г                |
| -закачка фреона в систему кондиционирования               | -регулярно в течении 2020 г |

**4. Лифты - обслуживает МСК**

- |                                       |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| -ежемесячное техническое обслуживание | -регулярно в течении 2020 г |
| -замена муфты энкодера №8             | -март 2020 г                |
| -замена кнопок вызова 6 шт.           | -май - ноябрь 2020 г        |
| -замена контакторов ДШ 12 шт.         | -регулярно в течении 2020 г |
| -замена замка ДШ 2 шт                 | -март 2020 г                |
| -замена главного частотника №5        | -июнь 2020 г                |

-замена вентилятора №8  
-замена ремня ДК №5

-август 2020 г  
-июль 2020 г

### **5. Текущий ремонт – УК «АЛЬБИОН»**

-ремонт кровли 170 м.кв подъезд №8  
ремонт наклонной кровли 50 м.п.

-июнь 2020 г  
-октябрь 2020 г  
-май-август 2020 г

-ремонт фасадов (зачистка, шпаклевка, покраска) 160 м.кв.

-ремонт балконов МОП 4 шт (восстановление гидроизоляции)

-май 2020 г

косметический ремонт лестничных площадок МОП 80 м.кв.

-май-август 2020 г

восстановление «брусчатки» 12 м.кв, у Детского Центра и СБ.

-июль 2020 г

-ремонт трубопроводов ХГВС, канализации, отопления 40 м.п.

-на протяжении 2020 года

-промывка колодцев канализации

-2 раза в год

-замена светильников на диодные в паркингах и техническом подвале 150 шт.

-регулярно в течении 2020 г

-утилизация люминесцентных эл. ламп 800 шт.

-по необходимости в течении 2020 г

-ремонт и восстановление работы АППЗ

-по необходимости в течении 2020 г

-ремонт и замена домофонов МОП, входных калиток и въездных ворот

-по необходимости в течении 2020 г

- ежедневная механизированная уборка придомовой территории с применением трактора со щеткой, вывоз снега со двора

- в течении 2020 г

Управляющий объектом  
по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Морской проспект, д. 33, лит. А

(Сенин В.В.)