**Общий отчёт ООО «Эктика» о проведённых работах в ЖК «Акварель» за период**

**с 01.01.2019г. по 31.12.2020г.**

1. Организована эксплуатация жилого комплекса: производится уборка придомовой территории, мест общего пользования (подъезды, подвалы), выполняется текущий ремонт и устранение возникающих аварийных ситуаций на общедомовых инженерных сетях – электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

2. Заменены неисправные уличные светильники. (ежегодно). Установлено дополнительное осветительное оборудование.

3. Устраняются неисправности в системе электроснабжения домов.

4. В подъездах проведены работы по устранению неисправностей в системе освещения подъездов, произведены замены осветительного оборудования в полном объёме.

5. Восстановлено освещение подвальных помещений.

6. Произведены лабораторные испытания изоляции кабельных линий и заземления домов в ЖК «Акварель».

7. Подана жалоба в ПАО «ТНС энергоНН» в связи с постоянным отключения электроэнергии в ЖК «Акварель». На встрече с руководителем Кстовского РЭС, поставлен вопрос о подключении ЖК «Акварель» к другой электро-снабжающей линии.

8. Установлены павильоны для мусорных контейнеров.

9. Установлены новые мусорные контейнеры.

10. Производится постоянная уборка мусорных площадок. Производится обработке баков дезинфицирующим средством.

11. Ежедневно производится уборка территории от мусора и грязи. Своевременно производится уборка снега придомовых тротуаров, прогулочных дорожек и подходыов на автобусную остановку. В летнее время вся территория комплекса выкашивается. Замечаний от контролирующих органов нет.

12. Производится текущий ремонт кровли.

13. Установлены приступки входных групп с перилами, в домах №1, №3, №5, №7.

14. В домах произведена балансировка (наладка равномерного распределения потока) систем горячего водоснабжения и отопления. Ежедневно осматривается вся система на протечки и неисправности.

15. Установлены системы компенсации давления холодной воды в домах. Устранены перепады давления в системе холодной воды, тем самым устранены резкие перепады температуры воды в смесителях (убедительная просьба своевременно сообщать в Управляющую компанию о перепадах, если у кого-то эта проблема осталась).

16. Ежегодно выполняются мероприятия по подготовке систем отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (проводится опрессовка, промывка, очистка фильтров). Запуск тепла произведится вовремя, без задержек. Замечаний от жителей не поступало.

17. Подготавливаются ежегодно паспорта готовности дома к отопительному сезону.

18. Произведена проверка вентиляционных каналов специализированной организацией (ежнгодно)

19. В доме №3к1 смонтирован и в веден узел в вода холодного водоснабжения с прибором учёта. (работы были брошены ООО «Деметра» и ООО «УК«Уют-Сервис»

20. Смонтированы краны горячей и холодной воды для уборки в подъездах.

21. Прочищен канализационный коллектор от строительного мусора от дома №7 до №1.

22. Заменены поливочные краны на домах №№ 2, 4, 5, 7, 5/1, 7/1.

23. Монтаж поливочных кранов на домах №№ 1, 3, 1/1, 3/1.

24. С 01.11.2018г. по 01.07.2021 была снижена стоимость отопления.

25. Установлен пост продажи питьевой воды около дома №2.

26. Произведена сезонная противоклещевая обработка прилегающей территории.

27. Ежеквартально производится работы по мору грызунов и насекомых.

28. По заявкам жителей подъездов установлены лавочки.

29. Регулярно проводится уборка в подъездах. Все подъезды обрабатываются антисептическими средствами. Производится обработка от насекомых.

30. На большой детской площадке установлена беседка и дополнительные малые архитектурные формы.

31. Высажена Голубая ель на большой детской площадке. К новогодним праздникам ель украшается.

32. Установлено ограждение с торца дома № 1 детской площадки.

33. Посажено более 450 декоративных кустарников и деревьев на территории комплекса. Начаты работы по разбивке газона и цветников. Своевременно осуществляется полив. Ежегодно кустарники и деревья удобряются, производится мульчирование, обработка от вредителей, стрижка.

34. На ограждении периметра дет. площадки смонтирована сетка для формирования живой изгороди из высаженного винограда.

35. Выполнено более 750 заявок по обращению жильцов.

36. Завершено голосование по переходу жителей на прямые договора с поставщиками коммунальных услуг. Данное голосование было проведено по просьбе собственников. С 1 декабря перешли на прямые договора с поставщиками коммунальных услуг.

37. Организована работа паспортиста.

38. Выполнено дополнительное щебенение подъездной дороги от дома 1к.1, к дороге из п. Новинки. Выполнено выравнивание дороги.

39. Смонтированы защитные уличные сетки на вентиляционные каналы, для предотвращения попадания мусора и птиц.

40. Организован автотранспорт до автостанции Щербинки.

41. Проведен ремонт подъездов в домах №2 и №4.

42. Круглосуточно работает аварийно-диспетчерская служба.

43. Оказывается помощь собственникам по замене индивидуальных приборов учёта.

44. Ежедневно производится осмотр придомовой территории и мест общего пользования. В зимний период производится уборка ледяных сосулек, наледи на парапетах.

45. Ежегодно натягиваются сетки на футбольные ворота, по просьбе жителей вешается волейбольная сетка.

46. Ежемесячно снимаются показания с общедомовых приборов учёта.

47. Работа по приёму собственников организована в удобные часы.