Отчет о проделанной работе 2015 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОТЧЕТ**  **по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,**  **и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2015 год** | | |
| **г. Химки, Ленинский пр., дом № 1: корпус 1, корпус 2, корпус 3,гараж-стоянка, придомовая территория** | | |
| **№ п.п.** | **Наименование работ** | **Кол-во** |
|  | **Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров** |  |
| 1. | Замена: - перегоревших электрических ламп накаливания  - перегоревших электрических ламп люминесцентных  - перегоревших стартеров люминесцентных светильников | 380 шт.  70 шт.  65 шт. |
| 2. | Механическая чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал) | 5 чел./дн. |
| 3. | Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС  (1 раз/квартал) | 15 чел./дн. |
| 4. | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления  - Системы ХВС / ГВС | 12 шт.  16/36 шт. |
| 5. | Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей) | 24 шт. |
| 6. | Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон | 10 чел./дн. |
| 7. | Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов | 12 чел./дн. |
| 8. | Ремонт и регулировка дверных доводчиков | 60 шт. |
| 9. | Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах. | 2 чел./дн. |
| 10. | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС | 6 шт. |
| 11. | Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии | 4 шт. |
| 12. | Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных. | 8 шт. |
| 13. | Замена квартирных счетчиков водопотребления в связи с истечением сроков межповерочного иентервала | 12 шт. |
| 14. | Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток  - электромагнитных пультов гаражных ворот | 118 шт.  4 шт. |
| 15. | Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов:  - шлагбаума въезда на территорию (1 шт.);  - откатных ворот въезда на территорию (2 шт.)  - секционных ворот въезда в гараж-стоянку (1 шт.) | 12 чел./дн.  10 чел./дн.  20 чел./дн. |
| 16. | Откачка водостоков из приямков в гараже-стоянке | 1 чел./дн. |
| 17. | Ремонт столбиков, ограждений, поддержание в рабочем состоянии в зимний период | 4 шт. |
| 18. | Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов:  - снегоуборочная машина  - газонокосилка  - электропылесос (уборки воды и строительного мусора)  - насос откачки дренажа (6 шт.) | 2 чел./дн.  2 чел./дн  9 чел./дн.  6 чел./дн |
| 19. | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно) | 32 чел./дн. |
|  |  |  |
|  | **Подготовка к сезонной эксплуатации** |  |
|  | **Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду** |  |
| 1. | Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ | 18 чел./дн. |
| 2. | Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ЦТП от городской теплосети | 2 чел./дн. |
| 3. | Ревизия состояния наружных строительных элементов домов (мягкой кровли, кирпичной кладки фасадов, плиточного покрытия входных групп, металлических лестниц и т.д.) и внутренних строительных конструкций (штукатурного, покрасочного и напольного покрытия стен и полов) с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ | 16 чел./дн. |
| 4. | Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников | 9 шт. |
| 5. | Замена светильников освещения в тамбурах входа, на лестничных площадках лестниц пешего спуска, в технических помещениях на светильники, оснащенные датчиками движения | 10 шт. |
| 6. | Покраска: - металлического забора по периметру придомовой территории  - бордюров и разметок автостоянок на придомовой территории  - металлических решеток на шахтах приточных камер | 100 кв. м  700 / 43 пог. м |
| 7. | Завоз почво-грунта и подсыпка его на газоны и клумбы | 10м3 |
| 8. | Закупка цветочной рассады, декоративных кустарников и высадка в клумбы | 1000 шт. |
| 9. | Покраска бордюрного камня и разметки на асфальте | 5 чел./дн. |
| 10. | Покраска металлических и деревянных конструкций игровых площадок, скамеек | 20 кв.м |
| 11. | Покраска столбиков, балконов, подъездных групп | 16 чел./дн. |
| 12. | Выборочный ремонт урн и покраска всех урн | 2 чел./дн. |
| 13. | Установка новых урн | 4 шт. |
|  |  |  |
|  | **Работы, выполненные при подготовке жилых домов гаража-стоянки к эксплуатации в осенне-зимний период** |  |
| 1. | Центральный тепловой пункт. |  |
| 1.1. | Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры | 3 чел./дн. |
| 1.2. | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети. | 3 чел./дн. |
| 1.3. | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления. | 12 чел./дн. |
| 1.4. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС. | 4 чел./дн. |
| 1.5. | Химическая промывка пластинчатых теплообменников «RIDAN»; (HHN22-TC16-40-TKTM79)-Теплообменник ГВС 1 зона, 1 ступень – 1шт.; (HHN22-TC16-42-TKTM82)- Теплообменник ГВС 2 зона, 1 ступень – 1шт; (HHN14А-TО16-38-TL)- Теплообменник ГВС 1 зона, 2 ступень – 1шт; (HHN14А-TО16-48-TL)- Теплообменник ГВС 1 зона, 2 ступень – 1шт; (HHN47-TC16-90- TKTM72)- Теплообменник на отопление – 1шт; | 7 чел./дн. |
| 1.6. | Химическая промывка расходомерных участков трубопроводов теплосчетчиков внутреннего учета теплопотребления на ГВС в корпуса № 1, 2, 3. | 1 чел./дн. |
| 1.7. | Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС (корпус 1 – 2 шт.; корпус 2 – 2 шт. корпус 3 – 2 шт.). | 1 чел./дн. |
| 1.8. | Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием. | 3 чел./дн. |
| 1.9. | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС. | 2 чел./дн. |
| 1.10. | Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров). | 4 чел./дн. |
| 1.11. | Ремонт трансформера и оборудования КИП с вызовом специализированной организации | 4 чел./дн. |
|  |  |  |
| 2. | **Корпус 1** |  |
| 2.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 7 чел./дн. |
| 2.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 1 чел./дн. |
| 2.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 2 чел./дн. |
| 2.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 3 чел./дн. |
| 2.5. | Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов. | 3 шт. |
| 2.6. | Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов. | 3 шт. |
| 2.7. | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления. | 1 чел./дн. |
| 2.8 | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол 32 шт. | 6 чел./дн. |
| 2.9. | Замена керамической плитки на входной группе 6 кв.м., перекладка брусчатки 20 кв.м. для ликвидации лужи перед входной группой | 5 чел./дн. |
| 2.10. | Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений. | 15 чел./дн. |
| 2.11. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 15 чел./дн. |
| 2.12. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 3 чел./дн. |
| 2.13. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию. | 1 чел./дн. |
| 2.14. | Покраска парапетов балконов, металлических конструкций входной группы. 82 кв.м. | 13 чел./дн. |
| 2.15. | Ремонтные отделочные работы дверей входной группы, покраска холла 110 кв.м. и пожарной лестницы 600 кв.м. | 22 чел./дн. |
| 2.16. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 3 чел./дн. |
| 2.17. | Ремонт фасада 90 кв.м., напольной плитки и выборочная покраска входных групп в офисные помещения. | 8 чел./дн |
| 2.18. | Уборка крыши 27этаж. | 4 чел./дн |
| 2.19. | Покраска металлических труб защитного ограждения и лестниц на вертолётной площадке. | 5 чел./дн |
| 2.20. | Ремонт дверей сантехнических шкафов | 5 чел./дн |
| 2.21. | Устройство козырьков над вентшахтами пристроенных помещений 3 шт. | 7 чел/дн. |
|  |  |  |
| 3. | **Корпус 2** |  |
| 3.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 4 чел./дн. |
| 3.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 3 чел./дн. |
| 3.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 3 чел./дн. |
| 3.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 3 чел./дн. |
| 3.5. | Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов. | 3 шт. |
| 3.6. | Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов. | 3 шт. |
| 3.7. | Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления. | 3 чел./дн. |
| 3.8 | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления. | 1 чел./дн. |
| 3.9. | Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений. | 19 чел./дн. |
| 3.10. | Профилактические работы на системе ОПС, ремонт клапанов ДУ | 3 чел./дн. |
| 3.11. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 6 чел./дн. |
| 3.12. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 3 чел./дн. |
| 3.13. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию. | 1 чел./дн. |
| 3.14. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 3 чел./дн. |
| 3.15. | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу | 6 чел./дн. |
| 3.16. | Крепление бордюрной плитки по этажам. | 1 чел./дн. |
| 3.17. | Покраска парапетов балконов, металлических конструкций входной группы. 76 кв.м. | 7 чел./дн. |
| 3.18. | Очистка приямков и ремонт гидроизоляции. | 2 чел./дн. |
| 3.19. | Ремонтные отделочные работы дверей входной группы, покраска холла 110 кв.м. и покраска лифтовых, коридорных холлов, пожарной лестницы 2800 кв.м. | 42 чел/дн. |
| 3.20. | Ремонт фасада 90 кв.м., напольной плитки и выборочная покраска входных групп в офисные помещения. | 8 чел./дн |
| 3.21. | Устройство козырьков над вентшахтами пристроенных помещений 3 шт. | 7 чел/дн. |
|  |  |  |
| 4. | **Корпус 3** |  |
| 4.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 7 чел./дн. |
| 4.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 4 чел./дн. |
| 4.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 3 чел./дн. |
| 4.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 5 чел./дн. |
| 4.5. | Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов. | 3 шт. |
| 4.6. | Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов. | 3 шт. |
| 4.7. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 3 чел./дн. |
| 4.8 | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления. | 1 чел./дн. |
| 4.9. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 3 чел./дн. |
| 4.10. | Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений. | 9 чел./дн. |
| 4.11. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 5 чел./дн. |
| 4.12. | Профилактические работы по ПС и комплектация пожарных шкафов ключами и стеклами | 17 чел./дн. |
| 4.13. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию. | 1 чел./дн. |
| 4.14. | Крепление бордюрной плитки по этажам, очистка приямков и ремонт гидроизоляции | 5 чел./час. |
| 4.15. | Выборочная замена плиток подвесного потолка. | 3 чел./дн. |
| 4.16. | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу | 12 чел./дн. |
| 4.17. | Покраска перилл переходных лоджий 1-25 этаж. | 2 чел./дн. |
| 4.18. | Ремонтные отделочные работы дверей входной группы, покраска холла 110 кв.м. и установка керамической плитки на уровень 1,2 м. в лифтовом холле и входной группы 135 кв.м. | 42 чел/дн. |
| 4.19. | Ремонт фасада 90 кв.м., напольной плитки и выборочная покраска входных групп в офисные помещения. | 8 чел./дн |
| 4.20. | Устройство козырьков над вентшахтами пристроенных помещений 3 шт. | 7 чел/дн. |
| 4.21. | Ремонт водостоков противопожарного покрытия на крыше пристроенных помещений над нежилыми помещениями 8 и 9. |  |
|  |  |  |
| 5. | **Гараж-стоянка (Корпус 4)** |  |
| 5.1. | Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции. | 3 чел./дн. |
| 5.2. | Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции. | 3 чел./дн. |
| 5.3. | Очистка (промывка) сетчатых фильтров. | 3 чел./дн. |
| 5.4. | Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах. | 2 чел./дн. |
| 5.5. | Поверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентсистем. | 3 чел./дн. |
| 5.6. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 5 чел./дн. |
| 5.7. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 5 чел./дн. |
| 5.8. | Прочистка дренажных колодцев по всему комплексу | 16 чел./дн. |
| 5.9. | Ревизия погружных насосов в сточных колодцах | 7 чел./дн. |
| 5.10. | Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов | 1 чел./дн. |
| 5.11. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции. | 4 чел./дн. |
| 5.12. | Профилактические работы на системе ОПС | 20 чел./дн. |
|  |  |  |
|  | **Прочие работы** |  |
| 1. | Монтаж- демонтаж, украшение новогодних елок, развешивание световых гирлянд. | 9 чел./дн. |
| 2. | Посев травы, посадка цветов, периодический покос газонов, полив. | 18 чел./дн. |
| 3. | Закупка и установка жалюзи в подъезды и консьержные комнаты, закупка цветочных горшков | 6 шт./10 шт. |
| 4. | Проведение энергоаудита многоквартирных домов | 10 чел/дн. |
|  |  |  |
|  | **По графику регулярного осмотра** |  |
| 1. | Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП , ВНС и технических зонах | 42 чел./дн. |
| 2. | Осмотр и проверка исправности оборудования вентустановок воздухообменной вентиляции в гараже-стоянке | 12 чел./дн. |
| 3. | Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.) | 20 чел./дн. |
| 4. | Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.) | 14 чел./дн. |
| 5. | Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.) | 8 чел./дн. |
| 6. | Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.) | 14 чел./дн. |
| 7. | Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.) | 14 чел./дн. |
| 8. | Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно) | 8 чел./дн. |
| 9. | Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования | 190 чел./дн. |
|  |  |  |
|  | **Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе** |  |
| 1. | Работ на системах электроснабжения и электроосвещения | 280 |
| 2. | Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании | 330 |
| 3. | Работ на системах пожарной сигнализации | 90 |
| 4. | Прочих работ | 283 |
|  |  |  |

Примечание. Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу; г.о. Химки ул.Ленинский пр. д.1, производилось в период с 15.07.2015 г. по 28.07.2015 г.

Управляющий ООО «Дианик-Эстейт»

**Толмачева И.И.**