|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОТЧЕТ**  **по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,**  **и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2017 год** | | |
| **г. Химки, улица Кудрявцева, д.2А** | | |
| **№ 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 | 85 шт.  30 шт.  17 шт. |
| 2. | Механическая чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал) | 2 чел./2дн. |
| 3. | Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС  (1 раз/квартал) | 2 чел./2дн. |
| 4. | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления  - Системы ХВС / ГВС | 2 шт.  5/14 шт. |
| 5. | Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей) | 3 шт. |
| 6. | Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон | 2 чел./5дн. |
| 7. | Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов | 2 чел./7дн. |
| 8. | Ремонт и регулировка дверных доводчиков | 2 шт. |
| 9. | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС | 1 шт. |
| 10. | Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных. | 4 шт. |
| 11. | Замена квартирных счетчиков водопотребления в связи с истечением сроков межповерочного иентервала | 4 шт. |
| 12. | Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов:  - газонокосилка | 1 чел./1дн |
| 13. | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно) | 2 чел./15дн. |
| 14. | Восстановление работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения. | 1 чел/постоянно |
|  | **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 | 2 чел./3дн. |
| 2. | Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ИТП от городской теплосети | 2 чел./3дн. |
| 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 | 2 чел./7дн. |
| 4. | Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников | 2 шт. |
| 5. | Завоз почво-грунта и подсыпка его на газоны и клумбы | 5м3 |
| 6. | Закупка цветочной рассады, декоративных кустарников и высадка в клумбы | 30 шт. |
| 7. | Окраска метал. конструкций входных групп | 1 чел./2дн. |
| 8. | Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 5 м.кв. |
| 9. | Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 10 м.кв |
| 10. | Покраска фасада | 430 м.кв |
| 11. | Замена керамогранитной напольной плитки (демонтаж/монтаж) на входных группах | 22,3 м.кв. |
|  | **Работы, выполненные при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период** |  |
| 1. | Индивидуальный тепловой пункт. |  |
| 1.1. | Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры | 2 чел./постоянно. |
| 1.2. | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети. | 2 чел./постоянно. |
| 1.3. | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления. | 2 чел./постоянно. |
| 1.4. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС. | 2 чел.2дн. |
| 1.5. | Разборная очистка с заменой прокладок пластинчатых теплообменников. | 2 чел./2дн |
| 1.6. | Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС ( 2 шт.) | 2 чел./2дн. |
| 1.7. | Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием. | 1 чел./2дн. |
| 1.8. | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС. | 1 чел./1дн. |
| 1.9. | Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров). 56 шт. | 1 чел./4дн. |
| 1.10. | Ремонт трансформера и оборудования КИП ГВС с вызовом специализированной организации | 1 чел./3дн. |
| 2. | **Жилой дом** |  |
| 2.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 2 чел./постоянно. |
| 2.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 2 чел./постоянно. |
| 2.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 2 чел./2дн. |
| 2.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 3 чел./постоянно. |
| 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./2дн. |
| 2.8 | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол 6 шт. | 2 чел./постоянно. |
| 2.9. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 2 чел./3дн. |
| 2.10. | Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений. | 1 чел./постоянно. |
| 2.11. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 1 чел./постоянно. |
| 2.12. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 1 чел./постоянно. |
| 2.13. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию. | 1 чел./3дн. |
| 2.14. | Покраска парапетов балконов, металлических конструкций входной группы. 110 кв.м. | 2 чел./3дн. |
| 2.15. | Уборка крыши 27этаж. | 3 чел./4дн |
|  | **Прочие работы** |  |
| 1. | Монтаж- демонтаж, украшение новогодних елок, развешивание световых гирлянд. | 2 чел./3дн. |
| 2. | Посев травы, посадка цветов, периодический покос газонов, полив. | 3 чел./10дн. |
|  | **По графику регулярного осмотра** |  |
| 1. | Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП , ВНС и технических зонах | 2 чел./постоянно. |
| 2. | Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.) | 1 чел./ежемесячно. |
| 3. | Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.) | 1 чел./ежемесячно. |
| 4. | Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.) | 1 чел./ежемесячно. |
| 5. | Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.) | 1 чел./постоянно. |
| 6. | Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.) | 1 чел./постоянно. |
| 7. | Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах в осенне-зимний период (ежедневно) | 2 чел./постоянно. |
| 8. | Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования | 3 чел./постоянно. |
|  | **Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе** |  |
| 1. | Работ на системах электроснабжения и электроосвещения | 31 |
| 2. | Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании | 47 |
| 3. | Прочих работ | 63 |
|  |  |  |

Примечание. Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу; г.о. Химки ул.Кудрявцева. д.2А, производилось в период с 30.05.2017 г. по 12.06.2017 г.

гл.инженер ООО «Дианик-Эстейт» Бекаревич М.П.