

ОТЧЕТ

по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2022 год

г. Химки, Ленинский пр., дом № 1: корпус 3


№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
1.	Замена: - перегоревших электрических ламп LED - перегоревших электрических ламп люминесцентных - замена светильников	20 шт. 30 шт. 15 шт.
2.	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации (1 раз/квартал)	3 чел./7 дн.
3.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	2 шт. 28 шт.
4.	Ликвидация протечек системы канализации	1 шт.
5.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	3 чел./7 дн.
6.	Ремонт дверей входной группы, регулировка притворов	3 чел./7 дн.
7.	Замена, установка и регулировка доводчиков на калитках	6 шт.
8.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	4 шт.
9.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток - карточек для въезда на территорию/ гаражных ворот	16 шт. 15 шт.
10.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт: - шлагбаума въезда на территорию и в паркинг (2 шт.); - откатных ворот въезда на территорию (2 шт.) - подъёмные секционные ворота въезда в паркинг (1 шт.)	2 чел./10 дн. 2 чел./5 дн. 2 чел./7 дн.
11.	Откачка водостоков из приемков в подземном гараже	3 чел./4 дн.
12.	Ремонт, бетонирование, покраска столбиков, ограждений	10 шт.
13.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - снегоуборочная машина - газонокосилка - электропылесос (уборки воды и стр. мусора)	2 чел./3 дн. 2 чел./4 дн. 2 чел./3 дн.
14.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	2 чел./30 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 плана ремонтных работ	3 чел./5 дн.
2.	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	4 чел./12 дн.
3.	Покраска и ремонт скамеек и клумб	4 шт.
4.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	2 шт.
5.	Покраска: - металлического забора по периметру придомовой территории - бордюров на придомовой территории	50 кв.м 70 пог. м
6.	Закупка грунта, цветочной рассады и высадка	200 шт.
7.	Уборка и ремонт кровли встроено-пристроенных помещений	3 чел./5 дн.
8.	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения	1 чел./постоянно
9.	Профилактический осмотр, частичный ремонт и покраска игрового комплекса	3 чел./3 дн.
10.	Замена песочного двора	1 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./постоянно.
1.2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	3 чел./постоянно.
1.3.	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	3 чел./постоянно.
1.4.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	3 чел./5дн.
1.5.	Химическая промывка пластинчатых теплообменников «RIDAN»; (HNN22-TC16-40-TKTM79)-Теплообменник ГВС 1 зона, 1 ступень – 1шт.; (HNN22-TC16-42-TKTM82)- Теплообменник ГВС 2 зона, 1 ступень – 1шт.; (HNN14A-TO16-38-TL)- Теплообменник ГВС 1 зона, 2 ступень – 1шт.; (HNN14A-TO16-48-TL)- Теплообменник ГВС 1 зона, 2 ступень – 1шт.; (HNN47-TC16-90- TKTM72)- Теплообменник на отопление – 1шт;	3 чел./10дн.
1.6.	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС (корпус 1 – 2 шт.; корпус 2 – 2 шт. корпус 3 – 2 шт.).	3 чел./4дн.
1.7.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	3 чел./3дн.
1.8.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	1 чел./2дн.
1.9.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	3чел./5дн.
1.10.	Ремонт насосов ГВС (1 шт.)	2 чел./2 дн.
1.11.	Замена/проверка манометров	80 шт.
1.12.	Замена сильфонного компенсатора на отопление в корпусе 4	1 шт.
2.	Корпус 3	
2.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	3 чел./15дн.
2.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	3 чел./постоянно.
2.3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	3 чел./3дн.
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.	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, доводчиков, пружин, уплотнителя.	3 чел./постоянно.
2.8.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	3 чел./постоянно.
2.9.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
2.10.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./10дн.
2.11.	Обслуживание дверей входной группы	3 чел./постоянно
2.12.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	3 чел./2дн.
2.13.	Замена доводчиков на входных дверях, переходных лоджиях	8 шт
2.14.	Покраска фасада и пилонов с ремонтом штукатурного слоя	50 кв.м
2.15.	Ремонт подвесного потолка	1чел./2дн.
2.16.	Ремонт стояков ХВС/ ГВС	20 шт.
2.17.	Покраска этажей и пожарной лестницы от вандальных надписей	50 кв. м/3 чел.
2.18.	Профилактические осмотры стояков и наличия доступа к общему имуществу в жилых и нежилых помещениях	3 чел./постоянно
2.19.	Замена запорной арматуры, сгонов на тех.этажах	8 шт.
2.20.	Замена армированных стекол	6 шт.
2.21.	Замена торпеды на ГВС 2 зона в ИТП	1 шт.
2.22.	Установка видеокамер	5 шт.
2.23.	Частичная покраска переходных дверей	50 шт.
2.24.	Установка короба на вытяжку дымоудаления	2 шт.
	Прочие работы	

1.	Вывешивание флагов к государственным праздникам	3 чел./по необход
2.	Монтаж- демонтаж, украшение новогодних елок.	3 чел./3дн.
По графику регулярного осмотра		
1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП, ВНС и технических зонах	3 чел./постоянно.
2.	Осмотр и проверка исправности оборудования вентустановок воздухообменной вентиляции в гараже-стоянке	3 чел./постоянно.
3.	Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	3 чел./ежемесячно
4.	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	3 чел./ежемесячно
5.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно
6.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно
7.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)	3 чел./постоянно.
8.	Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно)	1 чел./постоянно
9.	Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования	3 чел./постоянно.
	Прием населения	По графику
	Обеспечение работы паспортного стола	По графику
Выполнено по заявкам жителей/ собственников офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе		
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	50
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	200
3.	Работ на системах пожарной сигнализации	15
4.	Прочих работ	30

Примечание.

Плановое отключение теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу; г.о. Химки ул. Ленинский пр. д.1 корпус 3, производилось в период с 17.08.2022 г. по 30.08.2022 г.

Управляющий ООО «Дианик-Эстейт»  Толмачева И.И.