

ОТЧЕТ

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

г. Химки, улица Кудрявцева, д.2А

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
1	Замена: - замена светильников на LED - перегоревших ламп	5 шт. 8 шт.
2	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации (1 раз/квартал)	1 чел./5дн.
3	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	0 шт. 15 шт.
4	Ликвидация протечек на системе канализации	3 шт.
5	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	1 чел./10дн.
6	Ремонт дверей входной группы, регулировка притворов	1 чел./постоянно
7	Ремонт/замена и регулировка дверных доводчиков	4 шт.
8	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	5 шт.
9	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - газонокосилка - снегоуборщик	1 чел./3дн 1 чел./2 дн
10	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ	2 чел./10дн.
11	Обеспечение работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 чел./постоянно
<u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u>		
Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду		
12	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением плана ремонтных работ	2 чел./5дн.
13	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./5дн.
14	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	2 шт.
15	Закупка цветочной рассады, декоративных кустарников и высадка	250 ед.
16	Покраска метал. конструкций входных групп, ограждений	1 чел./7дн.
17	Восстановление ограждений (50 п.м.)	2 чел./15дн.
18	Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп	15 кв.м
19	Покраска фасада	150 кв.м
20	Замена стояков ГВС на ППР	8 шт.
<u>Работы, выполненные при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период</u>		
<u>Индивидуальный тепловой пункт.</u>		
21	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры	1 чел./постоянно.
22	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	1 чел./постоянно.

23	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	1 чел./постоянно.
24	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	1 чел./10дн.
25	Химическая промывка теплообменников. (5 шт.)	2 чел./5дн
26	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС (2 шт.)	2 чел./2дн.
27	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	1 чел./2дн.
28	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	1 чел./2дн.
29	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	1 чел./1дн.
30	Ремонт насоса ГВС (2 зона)	2 чел./3дн.
31	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	1 чел./7дн.
32	Ремонт ОДПУ тепловой энергии	1 шт.
33	Диагностика и ремонт станции управления насосными агрегатами	2 чел./3дн.
34	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./30дн.
	<u>Жилой дом</u>	
35	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры.	1 чел./постоянно.
36	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	1 чел./постоянно.
37	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	1 чел./2дн.
38	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	1 чел./постоянно.
39	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	3 шт.
40	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	3 шт.
41	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, доводчиков, пружин 8/7/5 шт.	1 чел./постоянно.
42	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно) с вызовом специализированной организации.	1 чел./12дн.
43	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
44	Уборка крыши 25 этаж.	2 чел./4дн
45	Перекладка брусчатки на придомовой территории	7 кв.м.
46	Ремонт парапета на крыше	15 п.м.
	<u>Прочие работы</u>	
47	Монтаж- демонтаж, украшение новогодней елки	2 чел./2дн.
48	Организация и проведение ОСС	3 чел./30 дн.
49	Прием населения	По графику
50	Организация работы паспортного стола	По графику
	<u>По графику регулярного осмотра</u>	
51	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП, ВНС и технических зонах	1 чел./постоянно.
52	Списание показаний с общедомовых электрических счетчиков (1 раз/мес.)	1чел./ежемесячно.
53	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
54	Списание показаний с общедомового теплосчетчика (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.

55	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.)	1 чел./постоянно.
56	Профилактические осмотры стояков и наличия доступа к общему имуществу в жилых и нежилых помещениях	1 чел./постоянно
57	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)	2 чел./постоянно.
58	Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования	3 чел./постоянно.
Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе		
59	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	12
60	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	52
61	Работы на системе пожарной сигнализации	3
62	Прочих работ	35

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 17.08.2022г. по 30.08.2022 г.

Управляющий ООО «Дианик-Эстейт» _____



Толмачева И.И.