

Приложение №1
к вопросу нововедки ОСС

ОТЧЕТ
по работам и услугам, выполненных на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству придомовой территории по ул.Академика Грушина, дом 8, за 2022 год

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
Благоустройство территории:		
1.	Покраска: -металлических конструкций (двери входных групп, перила входной группы, перила пожарных выходов, ограждение детской и спортивной площадок, столбиков на тротуарах). -ремонт и покраска стен вдоль въезда на паркинг.	400 пог.м. 80 кв.м.
2.	Закупка цветочной рассады и многолетних кустарников	200/10 шт.
3.	Периодический покос газонов, полив.	май-сентябрь
4.	Уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования.	ежедневно
5.	Ремонт керамической плитки на фасаде дома.	10 кв.м.
6.	Уборка территории от снега вручную и механизированными средствами.	зимний период.
7.	Замена приборов освещения: - перегоревших электрических ламп накаливания на светодиодные лампы в квартирных и лифтовых холлах, тамбурах входа - перегоревших светильников, электрических ламп люминесцентных (ЛБ) в подземном паркинге - перегоревших стартеров люминесцентных светильников (ЛБ) на подземном паркинге -светильников в квартирных и лифтовых холлах, технических помещениях, тамбурах входа, на входной группе.	38 шт. 5/25 шт. 19 шт. 10шт.
8.	Механическая чистка лежаков труб долевой и ливневой канализации с демонтажем--монтажем	(1 раз/мес).
9.	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС	(1 раз/квартал).
10.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	6 шт. 10/18 шт.
11.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам к квартирным радиаторам в отопительный сезон.	17 раз
12.	Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции.	6 шт./3 раза.
13.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС.	10 раз.
14.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии.	2 шт.
15.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	2 шт.
16.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей входной группы, пожарных выходов, выходов с подземного паркинга; Программирование дистанционных пультов гаражных ворот.	35 шт. 15 шт.
17.	Откачка водостоков из приемков в подземном паркинге.	по мере заполнения
18.	Ремонт и покраска столбиков, ограждений, поддержание в рабочем состоянии.	8 шт.
19.	Ремонт столбиков у пожарного выхода подземного паркинга(у магазина Пятерока)	2шт./2 раза
20.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: -насос откачки приемков (4 шт.) -трактор -триммер	1 раз в мес. в зимний период в летний период
21.	Закупка и установка новых насосов для откачки воды из приемков в подземном паркинге	2шт.
22.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ.	еженедельно
23.	Замена брусчатки на придомовой территории	25кв.м.

24.	Ремонт скамеек на детской площадке	2шт.
25.	Ремонт и покраска элементов на спортивной площадке	2шт.
26.	Ремонт качелей на детской площадке	1шт.
27.	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома с подземным паркингом	круглосуточно
Подготовка к сезонной эксплуатации		
Работы, выполненные при подготовке дома с подземным паркингом к весенне-летнему периоду		
1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости	150 пог.м./2 раза в год.
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	1450 кв.м./ 2 раза в год
3.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	1 шт.
4.	Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок лестничных маршей	7 кв.м.
5.	Ремонт крыльца подъезда, установка анти скользящего покрытия на входной группе.	7 кв. м.
6.	Ремонт арок фасада входной группы(2шт.)	июль-август /50 кв.м.
Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к эксплуатации в осенне-зимний период		
1.	Индивидуальный тепловой пункт.	
2.	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры	8 шт./1 раз в мес.
3.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	21шт/1 раз в мес.
4.	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	15 шт./ 1 раз в мес.
5.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	8 шт. /1 раз в мес.
6.	Химическая промывка с разбором пластинчатых теплообменников Теплообменник ГВС "Ридан 007" 1 ступень ,1,2,3 зона – 3шт. (68 пластин) Теплообменник ГВС "Ридан 014", 2 ступень ,1,2 зона– 2шт.(38 пластин) Теплообменник на отопление "Ридан 019"– 1шт.(47 пластин).	1 раз в год
7.	Корректировка и настройка температурного графика центрального отопления	13 раз
8.	Корректировка датчиков отопления наружного воздуха	1 шт./3 раза
9.	Корректировка датчиков ГВС.	5 шт./6 раз
10.	Регулировка подачи ГВС 1,2 зон.	6 раз
11.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	12 шт.
12.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	1 раз/мес.
13.	Поверка контрольно - измерительных приборов (замена манометров и термометров, трехходовых кранов).	1 раз/мес.
14.	Оформление паспорта готовности к отопительному сезону в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки.	1 раз в год
15.	Гидравлические испытания трубопроводов.	1 раз в год
16.	Наладка автоматики системы ГВС и отопления.	1 раз/мес.
17.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка.	14 шт.
18.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	15 шт.
19.	Проверка и ремонт состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС,	1 раз/мес.
20.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	1 раз/мес.

Подъезд		
1.	Ремонт дверей выходов на пожарные лестницы	6 шт.
2.	Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлах.	15 кв.м.
3.	Проверка состояния притворов в технических помещениях и на балконных переходах; ремонт (замена): дверей балконных переходах, доводчиков, пружин ,ручек, уплотнений.	1/5/9/8/4 шт.
4.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в ВРУ(электрощитовой).	1 раз/квартал
5.	Ремонтные работы дверей входной группы ,закупка и замена доводчика.	4раза/2 шт.
6.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	1 раз/мес.
7.	Уборка крыши 23 этажа, уборка крыши стилобата.	2 раза/мес.
8.	Очистка приемков от грязи и мусора.	1 раз/мес.
9.	Установка крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей.	5шт.
10.	Вывоз строительного мусора с этажей.	12 куб.м.
11.	Ремонт системы доступа в подъезд, ремонт многоабонентского домофона.	5 раз.
12.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 раз/мес.
13.	Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 3 шт.	1 раз/мес.
14.	Техническое обслуживание подъемной платформы для инвалидов 1 шт.	1 раз/мес.
15.	Ремонт системы видеонаблюдения, закупка нового монитора	8р./1шт.
Технический этаж		
1.	Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения	14 шт.
2.	Откачка воды из приемков, чистка канализации, ремонт насосов	3шт/еженедельно.
3.	Замена личинок технических помещений .	8 штук
4.	Установка крышек лотков на стояки электрической проводки	2шт.
5.	Уборка мусора	1 раз / мес.
Подземный паркинг		
1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	11 шт.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	10 шт.
3.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	120 пог.м.
5.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз/мес.
6.	Прочистка дренажных колодцев по всему паркингу	1 раз в неделю
7.	Ревизия вентиляторов дымоудаления на предмет герметизации швов	1 раз в неделю
8.	Уборка паркинга от мусора, пыли и грязи в местах общего пользования.	Ежедневно
9.	Ремонт системы доступа на пожарно-эвакуационных выходах.	2 шт.
10.	Ремонт электрозамков на запасных выходах.	2шт.
11.	Ремонт, наладка и регулировка секционных ворот на подземном паркинге- замена тросов, привода и электронного блока управления	4 раза
12.	Установка муляжа камер наблюдения на пожарных выходах с подземного паркинга	2 шт.
13.	Техническое обслуживание пассажирского лифта 1 шт.	1 раз /в мес.
Противопожарная безопасность на подземно паркинге		
1.	Обслуживание и наладка систем противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	
2.	Обслуживание и ремонт пожарных линий связи к приборам АПС(автоматическая пожарная система)	5 линий /500м.

3.	Обслуживание и ремонт извещателей ИПР(извещатель пожарный ручной)	6 шт.
5.	Установка речевого оповещения	200м. линии
6.	Обслуживание и ремонт датчиков дымоудаления	50 шт.
7.	Обслуживание и ремонт системы СКУД- открывание дверей при пожаре	6 шт./5 раз
8.	Установка оборудования на насосах пожаротушения	5 шт.
9.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения	1 раз в мес.
10.	Кровля	
11.	Ремонтные работы по устранению течи на кровле стилобатной части дома. Покрытие битумной мастикой швов и стыков примыканий к парапетам.	75 кв.м.
12.	Ремонтные работы на кровле 22 этажа Покрытие битумной мастикой швов и стыков примыканий к парапетам. Вывоз мусора	45 кв.м.
	По графику регулярного осмотра	
1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП, ВНС и технических зонах	2 раза в нед.
2.	Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков.	1 раз/мес.
3.	Списание показаний с общедомовых, квартирных водосчетчиков .	1 раз/мес.
4.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков.	1 раз/мес.
5.	Осмотр кровли, стронтельных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования.	1 раз/мес.
6.	Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в подземном паркинге, квартирах в осенне-зимний период.	ежедневно
7.	Подготовка ежемесячных отчетов по потребленным коммунальным ресурсам дома	1 раз/мес.
	Выполненные работы по заявкам жителей и по результатам осмотров	
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	57 раз
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	75 раз.

Отчет составил управляющий по МКД

Гасанов Э.А.