|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОТЧЕТ**  **по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,**  **и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2017 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 | 260 шт.  92 шт.  55 шт. |
| 2. | Механическая чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал) | 4 чел./8 дн. |
| 3. | Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС  (1 раз/квартал) | 4 чел./6 дн. |
| 4. | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления  - Системы ХВС / ГВС | 11 шт.  24/178 шт. |
| 5. | Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей) | 102 шт. |
| 6. | Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон | 4 чел./5 дн. |
| 7. | Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов | 4 чел./15дн. |
| 8. | Ремонт и регулировка дверных доводчиков | 43 шт. |
| 9. | Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах. | 4 чел./9 дн. |
| 10. | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС | 11 шт. |
| 11. | Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии | 9 шт. |
| 12. | Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных. | 23 шт. |
| 13. | Замена квартирных счетчиков водопотребления в связи с истечением сроков межповерочного иентервала | 26 шт. |
| 14. | Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток  - электромагнитных пультов гаражных ворот | 152 шт.  1 шт. |
| 15. | Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов:  - шлагбаума въезда на территорию (1 шт.);  - откатных ворот въезда на территорию (2 шт.)  - рулонных ворот въезда в гараж-стоянку (1 шт.) | 2 чел./7дн.  2 чел./6дн.  2 чел./5дн. |
| 16. | Откачка водостоков из приямков в гараже-стоянке | 4 чел./4дн. |
| 17. | Ремонт столбиков, ограждений, поддержание в рабочем состоянии в зимний период | 9 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./1дн.  2 чел./4дн  2 чел./2дн.  3 чел./1дн |
| 19. | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно) | 4 чел./54дн. |
|  | **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 | 4 чел./5дн. |
| 2. | Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ЦТП от городской теплосети | 4 чел./14дн. |
| 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 | 4 чел./14дн. |
| 4. | Покраска металлических решеток на шахтах приточных камер дымоудаления | 11 кв.м |
| 6. | Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников | 9 шт. |
| 7. | Замена светильников освещения в тамбурах входа, на лестничных площадках лестниц пешего спуска, в технических помещениях на светильники, оснащенные датчиками движения. | 35 шт. |
| 8. | Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок конечных лестничных маршей | 3 чел./14дн. |
| 9. | Покраска: - металлического забора по периметру придомовой территории  - бордюров на придомовой территории | 100 кв.м  700 пог.м |
| 10. | Завоз почво-грунта и подсыпка его на газоны и клумбы | 20м3 |
|  | Песок речной с доставкой | 5м3 |
| 11. | Закупка цветочной рассады, декоративных кустарников и высадка в клумбы | 1000 шт. |
| 12. | Покраска бордюрного камня | 3 чел./5дн. |
| 13. | Покраска металлических и деревянных конструкций игровых площадок, скамеек | 20 кв.м |
| 14 | Покраска столбиков, балконов, подъездных групп | 3 чел./14дн. |
| 15. | Выборочный ремонт и покраска урн | 3 чел./5дн. |
| 16. | Уборка кровли пристроенных помещений и подклейка рубероида | 3 чел./4дн./9кв.м |
| 17. | Герметизация оснований вентилятиров дымоудаления и основания откатных ворот, спец. прорезиненным составом | 6шт. |
|  | **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 | 4 чел./постоянно. |
| 1.2. | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети. | 4 чел./постоянно. |
| 1.3. | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления. | 4 чел./постоянно. |
| 1.4. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС. | 4 чел./5дн. |
| 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; | 4 чел./3дн. |
| 1.6. | Химическая промывка расходомерных участков трубопроводов теплосчетчиков внутреннего учета теплопотребления на ГВС в корпуса № 1, 2, 3. | 4 чел./3дн. |
| 1.7. | Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС (корпус 1 – 2 шт.; корпус 2 – 2 шт. корпус 3 – 2 шт.). | 4 чел./3дн. |
| 1.8. | Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием. | 4 чел./5дн. |
| 1.9. | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС. | 2 чел./2дн. |
| 1.10. | Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров). 105 шт. | 4 чел./7дн. |
| 2. | **Корпус 1** |  |
| 2.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 4 чел./5дн. |
| 2.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 4 чел./постоянно. |
| 2.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 4 чел./3дн. |
| 2.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 4 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. | Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления. | 4 чел./2дн. |
| 2.8 | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления. | 4 чел./2дн. |
| 2.9. | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол. | 3 чел./постоянно. |
| 2.10. | Выборочная замена плиток подвесного потолка. | 2 чел./2дн. |
| 2.11. | Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений. | 4 чел./постоянно. |
| 2.12. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 3 чел./постоянно. |
| 2.13. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 2 чел./постоянно. |
| 2.14. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию. | 1 чел./3дн. |
| 2.15. | Ремонтные работы дверей входной группы | 3 чел./5дн. |
| 2.16. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 4 чел./2дн. |
| 2.17. | Замена доводчиков на входных дверях | 9 шт |
| 2.18. | Покраска фасада с ремонтом штукатурного слоя | 90 кв.м |
| 2.19. | Покраска парапетов балконов, металл. конструкций входной группы | 82 кв.м |
| 2.20. | Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 23м.кв |
| 2.21. | Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 41.5 м.кв |
| 2.22. | Покраска фасада | 100м.кв |
| 3. | **Корпус 2** |  |
| 3.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 4 чел./2дн. |
| 3.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 4 чел./постоянно. |
| 3.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 2 чел./3дн. |
| 3.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 4 чел./постоянно. |
| 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. | 4 чел./2дн. |
| 3.8 | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления. | 4 чел./2дн. |
| 3.9. | Ремонт подвесного потолка | 2 чел./2дн. |
| 3.10. | Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений. | 4 чел./постоянно. |
| 3.11. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 3 чел./постоянно. |
| 3.12. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 2 чел./постоянно. |
| 3.13. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию. | 1 чел./3дн. |
| 3.14. | Замена доводчиков на входных дверях | 10 шт |
| 3.15. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 2 чел./3дн. |
| 3.16. | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу | 4 чел./постоянно. |
| 3.17. | Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 21 м.кв. |
| 3.18. | Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 27.5 м.кв |
| 3.19. | Покраска фасада | 100м.кв |
| 3.220. | Замена керамогранитной напольной плитки (демонтаж/монтаж) на входных группах | 13м.кв |
| 4. | **Корпус 3** |  |
| 4.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 4чел./2дн. |
| 4.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 4 чел./постоянно. |
| 4.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 4 чел./3дн. |
| 4.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 4 чел./постоянно. |
| 4.5. | Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов. | 3 шт. |
| 4.6. | Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов. | 3 шт. |
| 4.7. | Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления. | 4 чел./2дн. |
| 4.8 | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления. | 4 чел./2дн. |
| 4.9. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 4 чел.2/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. | 4 чел./постоянно. |
| 4.11. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 3 чел./постоянно. |
| 4.12. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 2 чел./постоянно. |
| 4.13. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию. | 1 чел./3дн. |
| 4.14. | Выборочная замена плиток подвесного потолка. | 2 чел./2дн. |
| 4.15. | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу | 4 чел./постоянно. |
| 4.16. | Замена доводчиков на входных дверях | 12 шт |
| 4.17. | Покраска деревянных дверей переходных лестниц | 520кв.м |
| 4.18. | Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 14,5 м.кв |
| 4.19. | Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 21 м.кв |
| 4.20. | Покраска фасада | 100м.кв |
| 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. | 4 чел./2дн. |
| 5.2. | Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции. | 4 чел./1дн. |
| 5.3. | Очистка (промывка) сетчатых фильтров. | 2 чел./3дн. |
| 5.4. | Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах. | 2 чел./2дн. |
| 5.5. | Поверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентсистем. | 2 чел./4дн. |
| 5.6. | Промывка коммуникационных трубопроводов. | 4 чел./2дн. |
| 5.7. | Гидравлические испытания трубопроводов. | 4 чел./2дн. |
| 5.8. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 3 чел./постоянно. |
| 5.9. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 2 чел./постоянно. |
| 5.10. | Прочистка дренажных колодцев по всему комплексу | 4 чел./5дн. |
| 5.11. | Ревизия погружных насосов в сточных колодцах | 4 чел./4дн. |
| 5.12. | Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов | 2 чел./3дн. |
| 5.13. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции. | 2 чел./3дн. |
| 5.14. | Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 3 м.кв |
| 5.15. | Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп | 15 м.кв |
| 5.16. | Покраска фасада | 3 м.кв |
|  | **Прочие работы** |  |
| 1. | Ремонт тротуарной плитки со стороны Ленинского пр. | 2 чел./2дн. |
| 2. | Монтаж- демонтаж, украшение новогодних елок, развешивание световых гирлянд. | 6 чел./3дн. |
| 3. | Посев травы, посадка цветов, периодический покос газонов, полив. | 2 чел./5дн. |
|  | **По графику регулярного осмотра** |  |
| 1. | Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП , ВНС и технических зонах | 4 чел./постоянно. |
| 2. | Осмотр и проверка исправности оборудования вентустановок воздухообменной вентиляции в гараже-стоянке | 4 чел./постоянно. |
| 3. | Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.) | 4 чел./ежемесячно. |
| 4. | Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.) | 4 чел./ежемесячно. |
| 5. | Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.) | 4 чел./ежемесячно. |
| 6. | Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.) | 3 чел./ежемесячно. |
| 7. | Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.) | 4 чел./постоянно. |
| 8. | Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно) | 3 чел./постоянно. |
| 9. | Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования | 4 чел./постоянно. |
|  | **Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе** |  |
| 1. | Работ на системах электроснабжения и электроосвещения | 340 |
| 2. | Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании | 420 |
| 3. | Работ на системах пожарной сигнализации | 32 |
| 4. | Прочих работ | 225 |

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 30.05.2017 г. по 12.06.2017 г.

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