

ОТЧЕТ

по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2019 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 накаливания - перегоревших электрических ламп люминесцентных - перегоревших стартеров люминесцентных светильников - установка, замена светильников и ламп LED	25 шт. 60 шт. 100 шт. 15 шт./8 шт.
2.	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации (1 раз/квартал)	3 чел./12 дн.
3.	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС (1 раз/квартал)	3 чел./8 дн.
4.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	1 шт. 1/5 шт.
5.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	25 шт.
6.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	3 чел./7 дн.
7.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов	3 чел./10дн.
8.	Замена, установка и регулировка доводчиков на калитках	6 шт.
9.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	10 шт.
10.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии	1 шт.
11.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	4 шт.
12.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток - электромагнитных пультов гаражных ворот	100 шт. 4 шт.
13.	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./7дн. 2 чел./5дн. 2 чел./5дн.
14.	Откачка водостоков из приемков в подземном гараже	3 чел./4дн.
15.	Ремонт, бетонирование, покраска столбиков, ограждений	20 шт.
16.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - снегоуборочная машина - газонокосилка - электропылесос (уборки воды и стр. мусора) - дренажный насос для откачки (6 шт.)	2 чел./5дн. 2 чел./4дн. 2 чел./6дн. 3 чел./1дн
17.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	4 чел./65дн.
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	3 чел./5дн.
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./14дн.
3.	Покраска и ремонт скамеек и клумб.	10 шт.
4.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	1 шт.
5.	Ремонт плитки и основания входных групп в подъезды и нежилые помещения	25 кв.м
6.	Ремонт и покраска детских игровых площадок (восстановление песочницы)	3 чел./10дн.
7.	Покраска: - металлического забора по периметру придомовой территории - бордюров на придомовой территории	100 кв.м 700 пог.м
8.	Закупка цветочной рассады, декоративных кустарников и высадка	300 шт.
9.	Выборочный ремонт и покраска урн	3 чел./3дн.
10.	Уборка и ремонт кровли встроено-пристроенных помещений	3 чел./5дн./10кв.м
11.	Установка шлагбаумов	2 шт.

12.	Изготовление и установка перголы и велопарковки	1 чел./15 дн.
	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.	Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров). 135 шт.	3 чел./7дн.
1.10.	Замена запорной арматуры на ГВС	12 шт.
1.11.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	3чел./5дн.
4.	Корпус 3	
4.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	3 чел./15дн.
4.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	3 чел./постоянно.
4.3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	3 чел./3дн.
4.4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения	3 чел./постоянно.
4.5.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	3 шт.
4.6.	Проведение электротехнических работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	3 шт.
4.7.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	3 чел./2дн.
4.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	3 чел./2дн.
4.9.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	3 чел./2/дн.
4.10.	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, доводчиков, пружин, уплотнителя.	3 чел./постоянно.
4.11.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения	3 чел./постоянно.
4.12.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	2 чел./постоянно.
4.13.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./10дн.
4.14.	Выборочная замена плиток подвесного потолка.	3 чел./2дн.
4.15.	Замена доводчиков на входных дверях	8 шт
4.16.	Покраска фасада и пилонов	300 кв.м
4.17.	Покраска парапетов балконов, металл. конструкций входной группы	35 кв.м.
4.18.	Ремонт стояков ГВС	25 шт.
4.19.	Реставрация I входной двери с порталом	1 шт.
4.20.	Замена деревянной двери на металлическую 27 этаж	1 шт.
4.21.	Покраса этажей и пожарной лестницы от вандажных надписей	200 кв.м./3 чел.
4.22.	Замена поликорбаната на входной группе	3 чел./3 дн.
4.23.	Ремонт лифтового оборудования (доп. Работы)	1 шт.
	Прочие работы	
1.	Замена фасадной плитки со стороны Ленинского проспекта	3 чел./2дн.
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)	3 чел./постоянно.
9.	Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования	5 чел./постоянно.
Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе		
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	40
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	100
3.	Работ на системах пожарной сигнализации	8
4.	Прочих работ	60

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 19.06.2019 г. по 02.07.2019 г.

управляющий ООО «Дианик-Эстейт» _____ Толмачева И.И.

