

ОТЧЕТ
по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству придомовой территории по ул.8Марта,дом2А за 2019 год

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
	Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров и заявок собственников помещений	
	Благоустройство территории:	
1.	Покраска:	
	-калиток 2шт,ворот 2шт., металлического забора по периметру дома.	400 кв.м.
	-металлических конструкций входных групп(перила, колоны, прочие металлические конструкции вокруг дома).	200 пог.м.
	-цветочниц 4 шт. ,ж/б урн 9 шт., бордюры клумб.	150 пог.м.
	-бордюрного камня по периметру тротуара дома .	600 кв.м.
2.	Закупка рассады и многолетних кустарников.	300/35шт.
3.	Посев цветов, кустарников, периодический покос газонов, полив.	май-июль
4.	Уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования.	ежедневно
5.	Уборка территории от снега вручную и механизированными средствами.	зимний период.
6.	Подготовка и проведение новогоднего праздника, установка елок, закупка украшений и установка электропитания для освещения гирлянд придомовой елки .-8000 руб.	3шт./1 р. в году
7.	Замена приборов освещения:	
7.1.	-перегоревших электрических ламп накаливания на светодиодные лампы в светильниках квартирных и лифтовых холлах, на входных группах, балконах.	55 шт.
7.2.	- светильников, ламп люминесцентных (ЛБ) на светодиодные в лифтовых холлах и в подземном паркинге	1 шт.
7.3.	- перегоревших стартеров люминесцентных светильников	25 шт.
7.4.	- светильников освещения в тамбурах входа, на пожарных лестницах на светильники, оснащенных датчиками движения	18 шт.
8.	Закупка и замена коммутационного устройства "Цифрал" на входной калитке 5267руб.	2шт.
9.	Проведение дератизации, закупка реагентов от грызунов	ежемесячно
10.	Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем-монтажем	10 раз.
11.	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы отопления, ГВС	50 раз
12.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	15 шт. 8/7 шт.
13.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	3 шт.
14.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон.	15 раз.
15.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов..	10 раз./3 шт.
16.	Закупка , замена и регулировка дверных доводчиков на входных группах.	4 шт. .
17.	Чистка вентиляционных шахт квартирной вентиляции.	3 раза
18.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС.	5 раз
19.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток, смена кода доступа на входных группах и калиток;	58 шт./2 раза
20.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: -распашных ворот въезда на территорию ,замена электропривода 17 400 руб.(1 шт.) -откатных ворот въезда на территорию(1шт)	4 раза.
21.	Откачка водостоков из приемков в подземном паркинге	(2 раза в неделю)
22.	Установка столбиков ограждений на детской площадке	2 шт.
23.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - газонокосилка -электропылесос (уборки воды и строительного мусора)	в летний период

	- насос откачки дренажа (4 шт.) - снегоборочная машина - трактор-ТО, закупка запчастей 84 320,20 руб - обслуживание поломочной машины	1р.в мес. 1 раза в 6 мес. 1 раз в год. осень-зима 1 раз в 3 мес.
24.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	еженедельно
25.	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома с подземным паркингом	ежедневно, в течении года
26.	Ремонт фонарей уличного освещения, замена ламп освещения	3раза/4 шт.
27.	Замена поврежденной керамогранитной плитки по внешнему фасаду дома, с привлечением альпиниста 30 000 руб.	11 шт./8350кв.м.
28.	Ремонт межплиточного расхождения по внешнему фасаду дома с вызовом альпиниста 5000 руб.	7шт.
29.	Промывка общедомовых стояков, чистка фильтров от ржавчины и песка поступающего от ООО "Химкинский Водоканал"	48 раз
30.	Ремонт и установка шумоизоляции на металлических конструкциях парапета крыши на 12 этаже	35 кв.м.
31.	Ремонт дверей выхода на крышу. Установка защелок и замков	6 раз.
32.	Осмотр и ремонт конструкций на детской площадке	1 раз в нед.
<u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u>		
<u>Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к весенне-летнему периоду</u>		
1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости	200 пог.м.
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	1650 кв.м.
3.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	3 шт.
<u>Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к эксплуатации в осенне-зимний период</u>		
<u>Индивидуальный тепловой пункт.</u>		
1.	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры	15шт.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	22шт.
3.	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления, термометров. Закупка и установка -манометров; -трехходовых кранов; -термометров.	80шт.; 42шт.; 25шт.
4.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	7 шт.
5.	Химическая промывка с разбором пластинчатых теплообменников «ЭТ-022С-16-29» -Теплообменник ГВС 1 ступень – 1шт.; «ЭТ-014С-16-33» - Теплообменник ГВС 2 ступень – 1шт; «ЭТ-021С-16-61»- Теплообменник на отопление – 1шт; Переборка пластин теплообменника ГВС 1 ступени.	2 раза
6.	Наладка автоматики общедомового прибора учета тепла	2 раза.
7.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	7 шт.
8.	Проверка контрольно - измерительных приборов (замена манометров и термометров, трехходовых кранов).	147 штук
9.	Оформление паспорта готовности к отопительному сезону в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки.	1 раз в год
10.	Гидравлические испытания трубопроводов.	2 раза
11.	Наладка автоматики системы ГВС и отопления с вызовом специалиста КИП.	3 раза
<u>Подъезд №1 и 2</u>		
1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка.	24 шт..
2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	44 шт.
3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	58 пог.м.

4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	61 шт.
5.	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, защелок, шпингалетов, ручек, доводчиков.	15 шт.
6.	Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлов и т.д.	50 кв.м.
7.	Ремонт и замена керамогранитной плитки, установленной под металлическим забором по периметру дома	30 шт.
8.	Проверка состояния притворов дверей на переходах лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): доводчиков, пружин, уплотнений, контролеров магнитных электрозамков.	5 шт.
9.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз в мес.
10.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, системы отопления.	6 шт.
12.	Уборка крыши на 12 этаже.	1 раз в мес.
13.	Ремонт дверей сантехнических шкафов	9 шт.
14.	Установка крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей	2 шт.
15.	Вывоз строительного мусора с этажей	9 раз
18.	Ремонт крепления почтовых ящиков на 1-ых этажах	5 раз.
19.	Закупка видеопанели и блока питания для домофона 2 подъезда 6865 руб.	1 шт./1шт.
20.	Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 6 шт. Замена привода управления дверей. 18 500 руб.	ежемесячно/2шт
21.	Установка спускных клапанов системы отопления в сантехнических шкафах.	21 шт.
22.	Проведение ежегодного освидетельствования лифтов 6 штук	1 раз в год 1шт.
23.	Ремонт и покраска лифтовых и квартирных холлов по результатам осмотра	8 раз
24.	Замена и ремонт кафельной плитки на переходных балконах, покраска стен и потолков балконов	2-12 этаж
	Технический этаж	
1.	Выполнение работ по гидроизоляции по всему периметру технического этажа	250 кв.м..
2.	Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения	17 шт.
3.	Замена личинок техпомещений	10 штук
4.	Установка крышек лотков на стояки электрической проводки	4 шт.
5.	Уборка строительного мусора	ежедневно
6.	Замена канализационных труб стояков	15 пог.м.
7.	Замена запорной арматуры на канализационных стояках	4 шт.
	Противопожарная безопасность	
1.	Установка противодымных датчиков, комплектующих на подземный паркинг уровней -1,-2, 32 000 руб.	20 шт.
2.	Монтаж и наладка системы автоматики противодымной вентиляции в квартирных холлах и подземном паркинге	55 раз
3.	Доукомплектование пожарных шкафов шлангами в квартирных холлах, огнетушителями в подземном паркинге	25 шт./20шт.
4.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 раз в мес.
5.	Выполнение тестовых запусков системы пожаротушения и дымоудаления	4 раза в год
6.	Ремонт клапанов и приводов системы дымоудаления на подземном паркинге	18 шт.
	Подземный паркинг	
1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	10 шт.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	11 шт.
3.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	120 пог.м.
4.	Поверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентиляционных систем.	8 шт.
5.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз/мес.
6.	Прочистка дренажных колодцев по всему паркингу.	1 раз в неделю
7.	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах 6 шт.	еженедельно
8.	Ревизия вентиляторов дымоудаления на предмет герметизации швов	1 раз в месяц
9.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции.	2 раза в год

10.	Ремонт и крепление лотков водостока	80 шт.
11.	Очистка пожарных шкафов от пыли	1 раз. в мес.
12.	Уборка паркинга от мусора, пыли и грязи вручную и поломоечной машиной	Еженедельно/1 раз в 2 мес.
13.	Уборка строительного мусора.	ежедневно
14.	Очистка и ремонт гидрозатворов и отводов воды, поступающей в паркинг и технические помещения из-за нарушения гидроизоляции перекрытий и отсутствия гидроизоляции фундамента дома при строительстве.	550 кв.м.
15.	Ремонт, наладка и регулировка секционных ворот на подземном паркинге- замена тросов, приводов и электронного блока управления уровень -1, -2 -кол-во 3 ворот- 187 940 руб.	10 раз
16.	Программирование пультов дистанционного управления собственникам и арендаторам машиномест	45 раз
17.	Установка источника водоснабжения для поломоечной машины на подземном паркинге -1,-2	2 шт.
18.	Перенос системы отопления на подземном паркинге -1 в связи с образованием течи в трубах	15 погм.м
19.	Установка ливневки водостока у ворот подземного паркинга уровень -1	1 шт.
20.	Закупка поломоечной машины 269 000 руб.	1 шт.
21.	Обслуживание лифтов на подземном паркинге	2шт.
	Кровля	
	Ремонт кровли:	1560 кв.м.
1.	Установка воронок ливневок водостока	1шт.
2.	Обработка герметиком бутил каучуковым примыканий к парапету кровли	850 кв.м.
3.	Обработка битумной мастикой МГТН №24 швов мягкой кровли по всему периметру крыши	1560 кв.м.
4.	Укладка техноэластом ЭКП на местах имеющих пробои и резаных кусков мягкой кровли	120кв.м.
5.	Ремонт вентиляционных шахт ,монтаж кирпичной кладки, установка отливов	4 шт.
	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, строительных 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.	Работа на системах электроснабжения и электроосвещения	35 раз.
2.	Работа на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	55 раз.

Отчет составил управляющий по МКД
Гасанов Э.А.

