

ОТЧЕТ
по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству придомовой территории по ул.Академика Грушина, дом 8 за 2019 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). | 400 пог.м. |
| | -ремонт и покраска стен вдоль въезда на паркинг. | 80 кв.м. |
| 2. | Закупка цветочной рассады и многолетних кустарников | 350/20шт. |
| 3. | Периодический покос газонов, полив. | май-сентябрь |
| 4. | Уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования. | ежедневно |
| 5. | Ремонт керамической плитки на фасаде дома. | 12 кв.м. |
| 6. | Уборка территории от снега вручную и механизированными средствами. | зимний период. |
| 7. | Подготовка и проведение новогоднего праздника., установка елки. и прожектора для освещения детской площадки. | 1 раз в году |
| 8. | 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. | 28 шт. 5/25 шт. 19 шт. 10шт. |
| 9. | Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем--монтажем | (1 раз/мес). |
| 10. | Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС | (1 раз/квартал). |
| 11. | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС | 6 шт. 10/18 шт. |
| 12. | Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам к квартирным радиаторам в отопительный сезон. | 17 раз |
| 13. | Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. | 5 шт./4 раза. |
| 14. | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС. | 10 раз. |
| 15. | Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии. | 1 шт. |
| 16. | Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных. | 3 шт. |
| 17. | Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей входной группы, пожарных выходов, выходов с подземного паркинга - электромагнитных пультов гаражных ворот | 55 шт. 21 шт. |
| 18. | Откачка водостоков из приемков в подземном паркинге. | по мере заполнения |
| 19. | Ремонт столбиков, ограждений, поддержание в рабочем состоянии. | 10 шт. |
| 20. | Установка столбиков у пожарного выхода подземного паркинга | 2шт. |
| 21. | Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - насос откачки приемков (4 шт.) -трактор -триммер | по мере заполнения в зимний период в летний период |
| 22. | Закупка и установка новых насосов для откачки воды из приемков в подземном паркинге | 3шт. |
| 23. | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ. | еженедельно |

| | | |
|---|---|---------------------------|
| 24. | Аварийно-диспетчерское обслуживание дома с подземным паркингом | ежедневно |
| 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. |
| 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 | 1450 кв.м./ 2 раза в год |
| 4. | Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников | 2 шт. |
| 5. | Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок лестничных маршей | 7 кв.м. |
| 6. | Ремонт крыльца подъезда, установка антискользящего покрытия на входной группе. | 10 кв.м. |
| 7. | Выполнение контроля за ходом ремонтных и восстановительных работ застройщиком ООО УК "Инвестстройкомплекс" в рамках гарантийных обязательств по фасаду стилобатной части и входной группы многоквартирного дома. | в течении летнего периода |
| 8. | Проведение экспертизы по выявлению дефектов на крыше стилобатной части, рассылка результатов проведенной экспертизы собственникам жилых и нежилых помещений.(Гонибову И.Х.,Илларионовой Т.А.) | июль |
| 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 | 9 шт./1 раз в мес. |
| 3. | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети. | 20шт/1 раз в мес. |
| 4. | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления. | 16 шт./ 1 раз в мес. |
| 5. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС. | 7 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 | 11 раз |
| 8. | Корректировка датчиков отопления наружного воздуха | 1 шт./4 раза |
| 9. | Корректировка датчиков ГВС. | 4 шт./7 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. |
| Подъезд | | |
| 1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка. | 14 шт. |
| 2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 15 шт. |
| 3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 1 раз/мес. |
| 4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 1 раз/мес. |
| 5. | Ремонт дверей выходов на пожарные лестницы. | 8 шт. |

| | | |
|-----|--|------------------|
| 6. | Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлах. | 12 кв.м. |
| 7. | Проверка состояния притворов в технических помещениях и на балконные переходы; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин ,ручек, уплотнений. | 1/5/9/8/4 шт. |
| 8. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 1 раз/квартал |
| 10. | Ремонтные отделочные работы дверей входной группы ,закупка и замена доводчика. | 5раз/2 шт. |
| 11. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 1 раз/мес. |
| 12. | Уборка крыши, уборка крыши стилобата. | 2 раза/мес. |
| 13. | Ремонт вентиляционного фасада, установка системы грязезащиты на входных группах, установка карнизов приемков технического этажа, очистка приемков от грязи и мусора. | 1 раз/мес. |
| 14. | Установка крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей. | 5шт. |
| 15. | Вывос строительного мусора с этажей. | 12 куб.м. |
| 16. | Установка системы доступа в подъезд, ремонт многоабонентского домофона. | 10 раз. |
| 17. | Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения. | 1 раз/мес. |
| 18. | Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 3 шт. | 1 раз/мес. |
| 19. | Техническое обслуживание подъемной платформы для инвалидов 1 шт. | 1 раз/мес. |
| | <u>Технический этаж</u> | |
| 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 строительного мусора | ежедневно |
| 6. | Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения. | 1 раз/мес. |
| | <u>Подземный паркинг</u> | |
| 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 | Ежедневно |
| 9. | Установка системы доступа на пожарно-эвакуационных выходах. | 2 шт. |
| 10. | Уборка мусора | Ежедневно |
| 11. | Ремонт электрозамков на запасных выходах. | 2шт. |
| 13. | Ремонт, наладка и регулировка секционных ворот на подземном паркинге- замена тросов, привода и электронного блока управления | 3 раза |
| 14. | Установка муляжа камер наблюдения на пожарных выходах с подземного паркинга | 2 шт. |
| 15. | Техническое обслуживание пассажирского лифта 1 шт. | 1 раз /в мес. |
| | <u>Противопожарная безопасность на подземно паркинге</u> | |
| | Установка и наладка систем противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения: | |
| | Установка пожарных линий связи к приборам АПС(автоматическая пожарная система) | 5 линий /500м. |
| | Установка ручных извещателей ИПР(извещатель пожарный ручной) | 6 шт. |
| | Установка речевого оповещения | 200м. линия |

| | | |
|----|---|-----------------|
| | Установка датчиков дымоудаления | 50 шт. |
| | Установка системы СКУД- открытие дверей при пожаре | 5 шт. |
| | Установка оборудования на насосах пожаротушения | 10 шт. |
| | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения | 1 раз в мес. |
| | <u>Кровля</u> | |
| | Ремонтные работы по устранению течи на кровле 22 этажа и стилобатной части дома. Покрытие битумной мастикой швов и стыков примыканий к парапетам. | 35 кв.м./5 раз. |
| | <u>По графику регулярного осмотра</u> | |
| 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. |
| | <u>Выполненные работы по заявкам жителей и по результатам осмотров</u> | |
| 1. | Работ на системах электроснабжения и электроосвещения | 77 раз |
| 2. | Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании | 125 раз. |

Отчет составил управляющий по МКД



Гасанов Э.А.