

ОТЧЕТ
по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству придомовой территории по ул. Москвина, дом 10 за 2019 год

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
Благоустройство территории:		
1.	Покраска: -металлических конструкций входных групп, перил, выходов с техпомещений -бордюрного камня по периметру тротуара дома	150 пог.м. 650 пог.м.
2.	Закупка цветочной рассады и многолетних кустарников	350/15шт.
3.	Периодический покос газонов, полив.	Май -Август
4.	Уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования.	ежедневно
5.	Ремонт керамической плитки на фасаде дома	8 кв.м.
6.	Уборка территории от снега вручную и механизированными средствами.	в зимний период
7.	Подготовка и проведение новогоднего праздника, установка новогодних елок в холлах 1 этажей.	1 раз в год
8.	Завоз речного песка в песочницу	Май-Июнь
9.	Осмотр и ремонт конструкций на детской площадке	5 раз
10.	Осмотр и ремонт конструкций на спортивной площадке, сварочные работы по восстановлению целостности металлической сетки.	12 раз/10 кв.м.
11.	Замена перегоревших электрических ламп накаливания на светодиодные лампы в квартирных и лифтовых холлах, тамбурах, входа, технических помещениях	19 шт.
	Замена светильников в квартирных и лифтовых холлах, технических помещениях, тамбурах входа	8 шт.
12.	Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем-монтажем.	1 раз /в квартал.
13.	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС (1 раз/квартал)	1 раз /в квартал.
14.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	7 шт. 13/25 шт.
15.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	7 шт.
16.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	14 шт./13 раз.
17.	Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.	7 шт./9 раз
18.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	9 шт. /13 раз.
19.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии	2 шт.
20.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей входных групп.	80шт.
21.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - газонокосилка - электропылесос (уборки воды и строительного мусора) -трактор -электроинструмент -триммер	1 раз в мес 1 раз в мес в зимний период 1 раз в мес в летний период
	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ.	(еженедельно)
	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	ежедневно
	Устранение отслоившейся штукатурки на стыковочных швах межплиточного пространства по фасаду дома с привлечением альпиниста	130 кв.м.
Подготовка к сезонной эксплуатации		
Работы, выполненные при подготовке дома к весенне-летнему периоду		
1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости	150 пог.м./1 раз. 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	1750 кв.м./ 2 раза в год

4.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	2 шт.
5.	Проведение независимой экспертизы по выявлению дефектов штукатурного слоя на швах перекрытий фасада жилого дома Рассылка результатов проведенной экспертизы собственникам жилых помещений.	ноябрь 2019г.
Работы, выполненные при подготовке жилого дома 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.	23шт/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 "Ридан 014 " -Теплообменник ГВС 1 ступень – 1шт.:(53пластин) - Теплообменник ГВС 2 ступень – 1шт.:(49 пластин) Теплообменник на отопление "Риадн 019" – 1шт.:(48 пластин)	1 раза в год
7.	Проверка и наладка общедомового прибора учета тепла	в течении года.
8.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	14 шт.
9.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	1 раз/мес.
10.	Проверка контрольно - измерительных приборов (замена манометров и термометров, трехходовых кранов).	1 раз/мес.55 штук
11.	Оформление паспорта готовности к отопительному сезону в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки.	1 раз в год
12.	Гидравлические испытания трубопроводов.	1 раз в год
13.	Наладка автоматики системы ГВС и отопления.	1 раз/мес.
14.	Закупка и установка манометров	37 шт.
Подъезд №1 и 2		
1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка.	17 шт.
2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	16 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 выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, защелок, шпингалетов, ручек, доводчиков.	30 шт.
6.	Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлов и т.д.	10 кв.м.
7.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз/квартал
8.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, системы отопления.	1 раз/мес.
9.	Замена панелей подвесного потолка в помещении консьержей .	2 шт.
10.	Уборка крыши.	1 раз/мес
11.	Очистка приемков от грязи и мусора.	15шт.
12.	Ремонт крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей	10 шт.
13.	Вывоз строительного мусора с этажей.	18 раз
14.	Ремонт многоабонентского домофона	5 раз
15.	Прокладка кабеля и установка коммутатора для работы домофона в 1 и 2 подъездах.	7 раз/9 шт.
16.	Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 4 шт.	1 раз/мес
17.	Техническое обслуживание подъемной платформы для инвалидов 2 шт., закупка кнопки вызова.	1 раз/6 мес/2 шт.
18.	Покрытие асфальтом трещин и мест возле канализационных люков	10 кв.м.
19.	Замена подшипников подъемного механизма лифтового оборудования в 1 подъезде.	1 раз
20.		
Технический этаж		
1.	Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения.	12 шт.

2.	Откачка воды из приемков.	еженедельно.
3.	Замена личинок техпомещений -	6 штук
4.	Ремонт и установка крышек лотков на стояки электрической проводки	4шт..
	Противопожарная безопасность	1 раз/мес.
1.	Наладка системы автоматики противодымной вентиляции в квартирных холлах и лифтовых холлах.	15 раз
2.	Доукомплектование пожарных шкафов шлангами в квартирных холлах, огнетушителями.	10 шт.
3.	Ремонт клапанов и приводов системы дымоудаления в лифтовых и квартирных холлах	15 шт.
4.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 раз в мес.
5.	Выполнение тестовых запусков системы пожаротушения и дымоудаления	1 раз в 3 мес.
	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, 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	50 раз.
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	96 раз.

Отчет составил управляющий по МКД

Гасанов Э.А.

