

ОТЧЕТ
по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству придомовой территории по ул.Академика Грушина, дом 8 за 2020 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). -ремонт и покраска стен вдоль въезда на паркинг.	400 пог.м. 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	1 раз в мес. 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	еженедельно

	регламентных и ремонтных работ.	
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.	Ремонт фасада входной группы	июль-август /250кв.м.
9.	Установка металлических отливов на парапетах пожарного выхода из паркинга	июль-август /65кв.м.
	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 раза 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.	Вынос 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 в местах общего пользования.	Ежедневно
9.	Ремонт системы доступа на пожарно-эвакуационных выходах.	2 шт.
10.	Ремонт электрозамков на запасных выходах.	2шт.
11.	Ремонт, наладка и регулировка секционных ворот на подземном паркинге- замена тросов, привода и электронного блока управления	4 раза
12.	Установка муляжа камер наблюдения на пожарных выходах с подземного паркинга	2 шт.
13.	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- открывание 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.
	Кровля	
	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.
	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.	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.