

ОТЧЕТ

по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2021 год

г. Химки, Ленинский пр., дом № 1 Корпус 4

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
1.	Замена - перегоревших электрических ламп - перегоревших стартеров	55 шт. 43 шт.
2.	Ремонт дверей входной группы	3 чел./3дн.
3.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток - карточек для въезда на территорию/ гаражных ворот	10 шт. 113 шт.
4.	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./2дн. 2 чел./10дн. 2 чел./7дн.
5.	Откачка водостоков из приемков в подземном гараже	3 чел./4дн.
6.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - снегоуборочная машина - газонокосилка - электропылесос (уборки воды и стр. мусора)	2 чел./3дн. 2 чел./4дн. 2 чел./3дн.
7.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	2 чел./30дн.
<u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u>		
Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду		
1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением 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	2 чел./2дн.
<u>Работы, выполненные при подготовке жилых домов гаража-стоянки к эксплуатации в осенне-зимний период</u>		
1.	<u>Центральный тепловой пункт.</u>	
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.	Замена запорной арматуры на ГВС	2 шт.
1.10.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	3чел./5дн.
1.11.	Ремонт насосов ХВС (2шт.)	2 чел./3дн.
1.12.	Замена/поверка манометров	80 шт.
5.	<u>Подземный гараж (Корпус 4)</u>	
5.1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	3 чел./2дн.

5.2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	3 чел./1дн.
5.3.	Очистка (промывка) сетчатых фильтров.	3 чел./3дн.
5.4.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	3 чел./2дн.
5.5.	Замена адресного короба	1 шт.
5.6.	Гидравлические испытания трубопроводов.	3 чел./2дн.
5.7.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения	3 чел./постоянно
5.8.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	2 чел./постоянно
5.9.	Прочистка дренажных трапов и колодцев по всему комплексу	3 чел./5дн.
5.10.	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах	3 чел./4дн.
5.11.	Ревизия вентиляторов дымоудаления на предмет герметизации швов	2 чел./3дн.
5.12.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции.	2 чел./3дн.
5.13.	Штукатурно-покрасочные работы по ремонту фасада	30 кв.м
5.14.	Ремонт секционных ворот на въезде в гараж	3 раза
5.15.	Ремонт въезда в паркинг (ямочный ремонт)	3 чел./7 дн.
5.16.	Диагностика/ремонт оборудования в венткамерах	5 шт.
5.17.	Еженедельная уборка	2 чел.
5.18.	Замена поликорбаната на въезде	1 шт.
<u>По графику регулярного осмотра</u>		
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./ежемесяч
4.	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	3 чел./ежемесяч
5.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесяч
6.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесяч
7.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)	3 чел./постоянно
8.	Контроль температуры воздуха в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно)	3 чел./постоянно
9.	Ежедневная уборка придомовой территории	3 чел./постоянно
<u>Выполнено по заявкам жителей/ собственников офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе</u>		
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	50
2.	Работ на системах пожарной сигнализации	12
3.	Прочих работ	15

Примечание.

Плановое Отключение теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу; г.о. Химки ул. Ленинский пр. д.1 корпус 4, производилось в период с 17.08.2021г. по 30.08.2021 г.

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