

**ОТЧЕТ**  
по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,  
и работам по благоустройству придомовой территории по ул.Академика Грушина, дом 8 за 2021 год

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
	<b>Благоустройство территории:</b>	
1.	<b>Покраска:</b>	
	-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	150/10шт.
3.	Периодический покос газонов, полив.	май-сентябрь
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.	зимний период.
7.	Установка новогодней елки и украшений в подъезд , закупка украшений.	1 раз в год
	<b>Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров:</b>	
1.	Замена приборов освещения: - перегоревших светодиодных ламп 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.	48 шт. 6/20 шт. 20шт. 17 шт. 9 шт.
2.	Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем- монтажем	(1 раз/мес).
3.	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС	(1 раз/квартал).
5.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	7 шт. 11/15 шт.
4.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам к квартирным радиаторам в отопительный сезон.	15 раз
5.	Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции.	5 шт./4 раза.
6.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС.	9 раз.
7.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	3 шт.
8.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей входной группы, пожарных выходов, выходов с подземного паркинга - электромагнитных пультов гаражных ворот	35 шт. 11 шт.
9.	Откачка водостоков из приемков в подземном паркинге.	по мере заполнения
10.	Ремонт столбиков на придомовой территории, ограждений, поддержание в рабочем состоянии.	8 шт.
11.	Ремонт столбиков у пожарного выхода подземного паркинга	2шт.
12.	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
13.	Закупка и установка новых насосов для откачки воды из приемков в подземном паркинге	4шт.
14.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ.	еженедельно
15.	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома с подземным паркингом	ежедневно



<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		
<b>Работы, выполненные при подготовке дома с подземным паркингом к весенне-летнему периоду</b>		
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 парапета кровли, плиточного покрытия входных групп, металлических лестниц и т.д.) и внутренних строительных конструкций (штукатурного, покрасочного и напольного покрытия стен и полов) с составлением 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	6 кв.м.
6.	Установка антискользящего покрытия на входной группе пожарно-эвакуационных выходах подземного паркинга.	10 кв.м.
7.	Выполнение ремонтных и восстановительных работ по фасаду стилобатной части 1 этажа.	311 кв.м. в течении летнего периода
8.	Ремонт фасада входной группы.	июль-август /150кв.м.
9.	Ремонт парапета кровли стилобатной части 1 этажа.	июль-август 265кв.м.
<b>Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к эксплуатации в осенне-зимний период</b>		
1.	<b>Индивидуальный тепловой пункт.</b>	
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	10 раз
8.	Корректировка датчиков отопления наружного воздуха	1 шт./3 раза
9.	Корректировка датчиков ГВС.	4 шт./6 раз
10.	Регулировка подачи ГВС 1,2 зон.	5 раз
11.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	11 шт.
12.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	1 раз/мес.
13.	Поверка контрольно - измерительных приборов ( 82 шт., манометров 34 шт., термометров, 27 шт. трехходовых кранов).	1 раз/в год.
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.
17.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка.	14 шт.
18.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	15 шт.
19.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	1 раз/мес.
20.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	1 раз/мес.
<b>Подъезд</b>		



1.	Ремонт дверей выходов на пожарные лестницы.	8 шт./7 раз
6.	Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлах.	8 кв.м.
7.	Проверка состояния притворов в технических помещениях и на балконные переходы; ремонт (замена); доводчиков, ручек, уплотнений.	5/6/3/ шт.
8.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз/квартал
10.	Ремонтные отделочные работы дверей входной группы ,закупка и замена доводчика.	4 раза/2 шт.
11.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	1 раз/мес.
12.	Уборка крыши, уборка крыши стилобата.	2 раза/мес.
13.	Установка крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей.	3 шт.
14.	Вывос мусора с этажей.	10 куб.м.
15.	Ремонт системы доступа в подъезд, ремонт многоабонентского домофона.	8 раз.
16.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения жилой части дома.	1 раз/мес.
17.	Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 3 шт.	1 раз/мес.
18.	Техническое обслуживание подъемной платформы для инвалидов 1 шт.	1 раз/мес.
	<b><u>Технический этаж</u></b>	
1.	Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения	5 шт.
2.	Откачка воды из приемков, чистка канализации, ремонт насосов	3шт/еженедельно.
3.	Замена личинок технических помещений .	7 штук
4.	Установка крышек лотков на стояки электрической проводки	2штг..
5.	Уборка мусора	ежедневно
6.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 раз/мес.
	<b><u>Подземный паркинг</u></b>	
1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	8 раз..
2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	11 раз.
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/1р.в мес.
9.	Ремонт системы доступа на пожарно-эвакуационных выходах, замена контролеров.	5 раз/3штг.
10.	Ремонт электрозамков на запасных выходах.	3штг.
11.	Ремонт, наладка и регулировка секционных ворот на подземном паркинге- замена тросов, привода и электронного блока управления	4 раза
12.	Техническое обслуживание пассажирского лифта 1 шт.	1 раз /в мес.
	<b><u>Противопожарная безопасность на подземно паркинге</u></b>	
1.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения	1 раз в мес.
2.	Закупка оборудования для системы пожаротушения для жилой части дома и подземного паркинга.	17штг.
	<b><u>Кровля</u></b>	
1.	Ремонтные работы по устранению течи на кровле 22 этажа и стилобатной части 1 этажа жилого дома. Покрытие битумной мастикой швов и стыков примыканий к парапетам.	35 кв.м./4 раза.

2.		
	<b><u>По графику регулярного осмотра</u></b>	
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 водяных счетчиков .	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.
	<b><u>Выполненные работы по заявкам жителей и по результатам осмотров</u></b>	
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	77 раз
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	35 раз.

Отчет составил управляющий по МКД

Гасанов Э.А.