

Приложение №1  
к Бюджету物业公司  
ОСС

ОТЧЕТ

по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,  
и работам по благоустройству придомовой территории по ул. Москвина, дом 10 за 2022 год

| № п.п.  | Наименование работ   | Кол-во   |
|---|--|--|
| <b>Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров</b>   |  |  |
| <b>Благоустройство территории:</b>  |  |  |
| 1.  | Покраска:<br>-металлических конструкций входных групп, перил, выходов с технических помещений<br>-бордюрного камня по периметру тротуара дома  | 350 пог.м.<br>650 пог.м.   |
| 2.  | Закупка цветочной рассады и многолетних кустарников  | 250/10шт.  |
| 3.  | Периодический покос газонов, полив.  | Май -Август  |
| 4.  | Уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования.   | ежедневно  |
| 5.  | Ремонт керамической плитки на фасаде дома  | 5 кв.м.  |
| 6.  | Уборка территории от снега вручную и механизированными средствами.   | в зимний период  |
| 7.  | Установка новогодних елок в холлах 1 этажей 1 и 2 подъездах.   | 1 раз в год  |
| 8.  | Завоз речного песка в песочницу  | Май-Июнь   |
| 9.  | Осмотр и ремонт конструкций на детской площадке  | 4 раза   |
| 10.   | Осмотр и ремонт конструкций на спортивной площадке, сварочные работы по восстановлению целостности металлической сетки.  | 6 раз/8 кв.м.  |
| 11.   | Ремонт резинового покрытия на детской площадке   | 2раза/5 кв.м.  |
| 12.   | Замена сидухи на качелях   | 1 раз/1шт.   |
| <b>Работы, выполненные по результатам ежедневного осмотра:</b>                        |  |  |
| <b>Приборы освещения:</b>   |  |  |
| 13.   | -Замена перегоревших электрических ламп накаливания на светодиодные лампы в квартирных и лифтовых холлах, тамбурах, входа, технических помещениях<br>-Замена светильников в квартирных и лифтовых холлах, технических помещениях, тамбурах входа | 49 шт.<br>8 шт.  |
| 14.   | <b>По результатам осмотра:</b>   |  |
| 15.   | Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем-монтажом.   | 1 раз /в квартал.  |
| 16.   | Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС   | 1 раз /в квартал.  |
| 17.   | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления<br>- Системы ХВС / ГВС  | 12 шт.<br>10/15 шт.  |
| 18.   | Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)  | 6 шт.  |
| 19.   | Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон   | 14 шт./15 раз.   |
| 20.   | Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.   | 5 шт./6 раз  |
| 21.   | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС   | 8 шт. /12 раз.   |
| 22.   | Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии  | 1 шт.  |
| 23.   | Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей входных групп.   | 40 шт.   |
| <b>Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов:</b> |  |  |
| 24.   | -газонокосилка электрический<br>-трактор<br>-электроинструмент<br>-триммер бензиновый  | 1 раз в мес.<br>в зимний период<br>1 раз в мес.<br>в летний период |
| 25.   | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ.  | (еженедельно)  |
| 26.   | Аварийно-диспетчерское обслуживание дома   | ежедневно  |

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| 27.   | Выполнение контроля за работой застройщика по ремонту торцов плит перекрытия фасада МКД   | Май-июль                 |
| <b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>   |   |                          |
| <b>Работы, выполненные при подготовке дома к весенне-летнему периоду</b>                    |   |                          |
| 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.                    |
| <b>Работы, выполненные при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период</b> |   |                          |
| <b>Индивидуальный тепловой пункт.</b>   |   |                          |
| 1.  | Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры  | 8 шт./1 раз в мес.       |
| 2.  | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.   | 23шт/1 раз в мес.        |
| 3.  | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.  | 16 шт./ 1 раз в мес.     |
| 4.  | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.  | 7 шт. /1 раз в мес.      |
| 5.  | Химическая промывка с разбором пластинчатых теплообменников "Ридан 014 " -Теплообменник ГВС 1 ступень – 1шт.:(53пластин) - Теплообменник ГВС 2 ступень – 1шт;(49 пластин) Теплообменник на отопление "Ридан 019" – 1шт; (48 пластин)  | 1 раза в год             |
| 6.  | Проверка и наладка общедомового прибора учета тепла   | в течении года.          |
| 7.  | Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.   | 12 шт.                   |
| 8.  | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.   | 1 раз/мес.               |
| 9.  | Проверка контрольно - измерительных приборов (замена манометров и термометров, трехходовых кранов).   | 1 раз/мес.55 штук        |
| 10.   | Оформление паспорта готовности к отопительному сезону в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки.  | 1 раз в год              |
| 11.   | Гидравлические испытания трубопроводов.   | 1 раз в год              |
| 12.   | Наладка автоматики системы ГВС и отопления.   | 1 раз/мес.               |
| 13.   | Закупка и установка манометров  | 37 шт.                   |
| <b>Подъезд №1 и 2</b>   |   |                          |
| 1.  | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка.  | 16 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 выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, защелок, шпингалетов, ручек, доводчиков.  | 28 шт.                   |
| 6.  | Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлов и т.д.   | 8 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 .  | 3 шт.                    |
| 10.   | Уборка крыши.   | 1 раз/мес                |
| 11.   | Очистка приемков от грязи и мусора.   | по мере загрязнения      |
| 12.   | Ремонт крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей  | 8 шт.                    |
| 13.   | Вынос строительного мусора с этажей.  | 12 раз                   |
| 14.   | Ремонт многоабонентского домофона   | 2 раза                   |

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| 15.   | Замена регистратора системы видео наблюдения   | 1 раз/1 шт.       |
| 16.   | Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 4 шт.                                  | 1 раз/мес         |
| 17.   | Техническое обслуживание подъемной платформы для инвалидов 1 шт., закупка кнопки вызова.       | 1 раз/6 мес/1 шт. |
| 18.   | Ремонт тротуарных бордюров   | 20шт.             |
| 19.   | Замена подшипников подъемного механизма лифтового оборудования в 1 подъезде.                   | 1 раз             |
| 20.   | Ремонт камер видео наблюдения  | 4 раза            |
| 21.   | Ремонт дверей входных групп, сварочные работы по укреплению полотна и петель                   | 10 раз            |
| <b><u>Технический этаж</u></b>  |  |                   |
| 1.  | Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения.                     | 10 шт.            |
| 2.  | Откачка воды из приемков.  | еженедельно.      |
| 3.  | Замена личинок техпомещений -  | 8 штук            |
| 4.  | Ремонт и установка крышек лотков на стояки электрической проводки                              | 3шт..             |
| <b><u>Противопожарная безопасность</u></b>                                    |  |                   |
| 1.  | Наладка системы автоматики противодымной вентиляции в квартирных холлах и лифтовых холлах.     | 13 раз            |
| 2.  | Доукомплектование пожарных шкафов шлангами в квартирных холлах, огнетушителями.                | 5 шт.             |
| 3.  | Ремонт клапанов и приводов системы дымоудаления в лифтовых и квартирных холлах                 | 12 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.    |
| <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 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.        |
| <b><u>Выполненные работы по заявкам жителей и по результатам осмотров</u></b> |  |                   |
| 1.  | Работ на системах электроснабжения и электроосвещения  | 35 раз.           |
| 2.  | Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании                         | 76 раз.           |

Отчет составил управляющий по МКД

Гасанов Э.А.