

ОТЧЕТ по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах, и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2023 год		
г. Химки, ул. Академика Грушина, д.10, подземная автостоянка, придомовая территория		
<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование работ</i>	<i>Кол-во</i>
	Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров	
1.	Замена перегоревших светодиодных светильников.	44 шт.
2.	Чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем .	2 чел./5 дн.
3.	Ремонт дверей счетчиков электроснабжения.	1 чел./4 дн.
4.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления. - Системы ХВС / ГВС.	21 шт. 44 шт.
5.	Замена реле времени для освещения МОП.	2 шт.
6.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон.	2 чел./8 дн.
7.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов.	2 чел./7 дн.
8.	Замена дверных доводчиков.	8 шт.
9.	Ремонт и регулировка дверных доводчиков.	2 чел/6 дн.
10.	Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.	2 чел./4 дн.
11.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС.	10 шт.
12.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	12 шт.
13.	Замена неисправных квартирных счетчиков тепловой энергии.	1 шт.
14.	Пломбировка счетчиков ХВС и ГВС.	288 шт
15.	Пломбировка счетчиков тепловой энергии.	1 шт.
16.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток. - электромагнитных пультов гаражных ворот.	34 шт. 26 шт.
17.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - насос откачки дренажа (8 шт.). - поломочная машина для паркинга.	2 чел./5 дн. 1 чел./5 дн.
18.	Замена дренажных насосов	5 шт.
19.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно).	2 чел./28 дн.
	<u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u>	
	Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду	
1.1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ.	1 чел./7 дн.
1.2.	Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ИТП от городской теплосети.	2 чел./7 дн.

2.7	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС.	2 чел./3 дн.
2.8	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	2 чел./3 дн.
2.9	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	2 чел./4 дн.
2.10	Поверка / замена контрольно – измерительных приборов (манометров и термометров). 186 шт.	2 чел./2 дн.
Подъезд 1		
3.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./7 дн.
3.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	2 чел./7 дн.
3.3.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	2 чел./3 дн.
3.4.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	2 чел./постоянно.
3.5.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз
3.6.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	1 раз
3.7.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2 дн.
3.8.	Ремонт дверей выхода на пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол.	2 чел./2 дн.
3.9.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	2 чел./2 дн.
3.10.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
3.11.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./постоянно.
3.12.	Ремонт дверей входной группы.	1 чел./4 дн.
3.13.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления.	2 чел./2 дн.
3.14.	Замена доводчиков на входных дверях.	2 чел./3 дн.
3.15.	Установка дверных доводчиков.	1 шт.
3.16.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	6 шт.
3.17.	Регулировка напора воды в квартирах.	7 шт.
3.18.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел./3 дн.
3.19.	Сварка дверных петель в МОП.	2 чел./2 дн.
3.20.	Замена защитного оргалита в холле первого этажа.	1 чел./1 дн.
3.21.	Замена вышедших из строя плат в грузовом лифте.	
Подъезд 2		
4.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./7 дн.
4.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	1 чел./7 дн.
4.3.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	2 чел./3 дн.
4.4.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	2 чел./постоянно.
4.5.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз

5.18.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел/3 дн
5.19.	Сварка дверных петель в МОП.	2 чел/2 дн.
5.20.	Замена фотоэлемента на грузовом лифте.	1 чел/1 дн.
5.21.	Замена защитного оргалита в холле первого этажа.	1 чел/1 дн.
	<u>Подъезд 4</u>	
6.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./7 дн.
6.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	1 чел./7 дн..
6.3.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	2 чел./3 дн.
6.4.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	2 чел./постоянно.
6.5.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз
6.6.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	1 раз
6.7.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2 дн.
6.8.	Ремонт дверей выхода на пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол.	2 чел./2 дн.
6.9.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	2 чел./2 дн.
6.10.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
6.11.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./постоянно.
6.12.	Ремонт дверей входной группы.	1 чел./4 дн.
6.13.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления.	2 чел./2 дн.
6.14.	Замена доводчиков на входных дверях.	2 чел./3 дн.
6.15.	Установка дверных доводчиков.	1 шт.
6.16.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	8 шт.
6.17.	Регулировка напора воды в квартирах.	10 шт.
6.18.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел/3 дн
6.19.	Сварка дверных петель в МОП.	2 чел/2 дн.
6.20.	Замена защитного оргалита в холле первого этажа.	1 чел/1 дн.
	<u>Подъезд 5</u>	
7.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./7 дн.
7.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	1 чел./7 дн..
7.3.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	2 чел./3 дн.
7.4.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	2 чел./постоянно.
7.5.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз
7.6.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	1 раз
7.7.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2 дн.

8.21.	Ремонт частотного преобразователя пассажирского лифта.	1 шт.
8.22.	Замена энкодера в грузовом лифте.	1 шт.
	Подъезд 7	
9.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./7 дн.
9.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	1 чел./7 дн..
9.3.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	2 чел./3 дн.
9.4.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	2 чел./постоянно.
9.5.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз
9.6.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	1 раз
9.7.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2 дн.
9.8.	Ремонт дверей выхода на пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол.	2 чел./2 дн.
9.9.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	2 чел./2 дн.
9.10.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
9.11.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./постоянно.
9.12.	Ремонт дверей входной группы.	1 чел./4 дн.
9.13.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления.	2 чел./2 дн.
9.14.	Замена доводчиков на входных дверях.	2 чел./3 дн.
9.15.	Установка дверных доводчиков.	1 шт.
9.16.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	8 шт.
9.17.	Регулировка напора воды в квартирах.	12 шт.
9.18.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел./3 дн
9.19.	Сварка дверных петель в МОП.	2 чел./2 дн.
9.20.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./7 дн.
9.21.	Замена защитного оргалита в холле первого этажа.	1 чел./1 дн.
	Подземный паркинг	
10.1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 чел./ 5 дн.
10.2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 чел./2 дн.
10.3.	Сварка водосливных трапов	1 чел./10 дн.
10.4.	Замена дренажных насосов	5 шт.
10.5.	Замена пружин на воротах	1 шт.
10.6.	Замена перегоревших ламп.	1 чел./5 дн.
10.7.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: - подъемных секционных ворот въезда/выезда на подземную парковку (2	2 чел./5 дн.

13.3.	Работ на системах пожарной сигнализации.	2 чел./постоянно.
13.4.	Прочих работ.	88

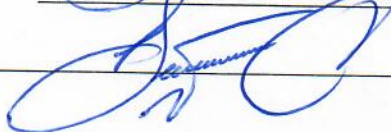
Примечание. Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ИТП, по адресу: МО, г.о. Химки ул. Академика Грушина, д.10. производилось в период с 15.08.2023 г. по 28.08.2023 г.

управляющий ООО «Дианик-Эстейт»



С.А. Казанцев

инженер ООО «Дианик-Эстейт»



Д.Р. Сапегин