|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отчет о выполненных работах управляющей организации за 2018 г.  (Приложение №1) | | |
| **г. Химки, Чайковского д. 1.** | | |
| ***№*** | ***Наименование работ*** | ***Кол-во*** |
|  | **Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров.** |  |
| 1. | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления  - Системы ХВС / ГВС | 67 шт.  73 шт./113 шт. |
| 2. | Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей) | 12 шт. |
| 3. | Ремонт центральной трубы подачи ХВС и отопления | 2 чел./3дн. |
| 4. | Контроль/регулировка подачи тепла по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон | 1 чел./ежедневно |
| 5. | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС | 9 шт. |
| 6. | Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных | 6 шт. |
| 7. | Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов | 2 чел./11дн. |
| 8. | Ремонт/замена и регулировка дверных доводчиков | 7 шт. |
| 9. | Ремонт/замена запорных механизмов дверей | 16 шт. |
| 10. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 1 чел./ежедневно |
| 11. | Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии | 1 шт. |
| 12. | Замена:  - перегоревших электрических ламп люминесцентных | 128 шт. |
| 13. | Восстановление фазного проводника мачт уличного освещения придомовой территории | 2 чел./6дн. |
| 14. | Замена консольных светильников мачт уличного освещения | 6 шт./3дн. |
| 15. | Восстановление/ремонт электрического шкафа управления принудительной системы вентиляции | 3 чел./10дн. |
| 16. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 3 чел./21дн. |
| 17. | Фиксация панелей фасада дома (работа альпинистов) | 3 чел./2дн. |
| 18. | Ремонт трубы системы дымоудаления на кровле (выпрямление, герметизация от осадков) | 2 чел./2дн. |
| 19. | Ремонт детской площадки | 4 чел./3дн. |
| 20. | Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин:  - газонокосилка  - электропылесос (уборка строительного мусора)  - насос (1 шт.) | 2 чел./4дн  2 чел./2дн.  1 чел./1дн |
| 21. | Перепрограммирование запароленных плат управления кабинами лифтового оборудования | 2 чел./14дн. |
| 22. | Ремонт/замена шестерней привода дверей кабины лифта | 2 чел./2дн. |
| 23. | Ремонт/замена ремня привода дверей кабины лифта | 2 чел./2дн. |
| 24. | Замена ламп в кабине лифтов:  -люминесцентные  -галогенные | 8 шт.  12 шт. |
| 25. | Освидетельствование механизмов системы безопасности лифтов | 3 чел./10дн. |
| 26. | Механизированная уборка 18 этажа (технического) | 2 чел./3дн. |
| 27. | Механизированная уборка подвала | 2 чел./5дн |
| 28. | Механизированная стрижка газона придомовой территории | 2 чел./8дн. |
| 29. | Полив газона и зеленых насаждений на придомовой территории | 2 чел./24дн. |
| 30. | Механизированная уборка придомовой территории от снега | 4 чел./3дн. |
| 31. | Откачка водостоков из ливневых колодцев | 2 чел./2дн. |
| 32. | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно) | 2 чел./54дн. |
| 33. | Замена запорной арматуры центральных стояков ХВС, ГВС | 3 чел/ 3дн. |
| 34. | Монтаж спускных автоматических клапанов сброса воздуха на системе ГВС и отопления | 3 чел/1дн. |
| 35. | Восстановление электрического кабеля светильников входной группы | 2 чел./1дн. |
| 36. | Подключение светильников входной группы к световому реле | 2 чел./1дн. |
|  |  |  |
|  | **Подготовка к сезонной эксплуатации** |  |
|  | **Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду** |  |
| 37. | Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения | 2 чел./3дн. |
| 38. | Ревизия состояния наружных строительных элементов, внутренних строительных элементов | 2 чел./7дн. |
| 39. | Расконсервация отводов ХВС для полива газонов и цветников | 1 шт. |
| 40. | Закупка цветочной рассады и высадка в цветники | 20 шт. |
| 41. | Установка цветников | 2 шт. |
| 42. | Уборка кровли | 2 чел./2дн. |
|  | **Работы, выполненные при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период** |  |
|  | Индивидуальный тепловой пункт. |  |
| 43. | Осмотр состояния фланцевых соединений | 1 чел./постоянно |
| 44. | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, манометров и датчиков давления | 1 чел./постоянно |
| 45. | Замена обратных клапанов подачи ХВС/ГВС | 2 чел./3дн. |
| 46. | Химическая, механическая промывка пластинчатых теплообменников ГВС, отопления | 2 чел./3дн. |
| 47. | Замена прокладок фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов ХВС, ГВС | 2 чел./2дн. |
| 48. | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС | 2 чел./2дн. |
| 49. | Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) - 152 шт. | 2 чел./7дн. |
| 50. | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления | 2 чел./2дн. |
| 51. | Перепрограммирование блоков управления ГВС, отопления | 1 чел./3дн. |
| 52. | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию | 1 чел./3дн. |
|  | **По графику регулярного осмотра** |  |
| 53. | Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП и технических зонах | 2 чел./ежедневно |
| 54. | Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.) | 2 чел./ежемесячно |
| 55. | Списание показаний с общедомовых, квартирных теплосчетчиков (1 раз/мес.) | 2чел./ежемесячно |
| 56. | Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования | 2 чел./ежемесячно |
| 57. | Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования | 1 чел./регулярно |
| 58. | Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования | 2 чел./ежедневно |