

ОТЧЕТ

по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2018 год

г. Химки, Ленинский пр., дом № 1: корпус 1, корпус 2, корпус 3, подземный гараж, придомовая территория

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
1.	Замена: - перегоревших электрических ламп накаливания - перегоревших электрических ламп люминесцентных - перегоревших стартеров люминесцентных светильников - монтаж светильников и ламп LED	75 шт. 175 шт. 350 шт. 35шт./100шт.
2.	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал)	4 чел./8 дн.
3.	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС (1 раз/квартал)	4 чел./6 дн.
4.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	2 шт. 22/65 шт.
5.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	68 шт.
6.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	4 чел./5 дн.
7.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов	4 чел./15дн.
8.	Ремонт и регулировка дверных доводчиков	17 шт.
9.	Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.	4 чел./9 дн.
10.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	21 шт.
11.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии	5 шт.
12.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	23 шт.
13.	Замена квартирных счетчиков водопотребления в связи с истечением сроков межповерочного интервала	46 шт.
14.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток - электромагнитных пультов гаражных ворот	720 шт. 2 шт.
15.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: - шлагбаума въезда на территорию (1 шт.); - откатных ворот въезда на территорию (2 шт.) - подъёмные ворота въезда в подземный гараж (1 шт.)	2 чел./7дн. 2 чел./5дн. 2 чел./5дн.
16.	Откачка водостоков из приемков в подземном гараже	4 чел./4дн.
17.	Ремонт столбиков, ограждений, поддержание в рабочем состоянии в зимний период	6 шт.
18.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - снегоуборочная машина - газонокосилка - электропылесос (уборки воды и стр. мусора) - насос откачки дренажа (6 шт.)	2 чел./5дн. 2 чел./4дн. 2 чел./6дн. 3 чел./1дн.
19.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	4 чел./65дн.
Подготовка к сезонной эксплуатации		
Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду		
1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ	4 чел./5дн.
2.	Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ЦТП от городской теплосети	4 чел./14дн.
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	4 чел./14дн.
4.	Покраска металлических решеток на шахтах приточных камер дымоудаления, покраска скамеек и клумб.	100 кв.м
5.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	9 шт.
6.	Замена светильников освещения в тамбурах входа, на лестничных площадках лестниц пешего спуска, в технических помещениях на светильники, оснащенные датчиками движения.	15 шт.
7.		2 чел./5дн.

	Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок конечных лестничных маршей	
8.	Ремонт детской игровой площадки	3 чел./5дн.
9.	Покраска: - металлического забора по периметру придомовой территории - бордюров на придомовой территории	100 кв.м 700 пог.м
10.	Завоз почво-грунта и подсыпка его на газоны и клумбы	20м3
11.	Песок речной с доставкой	6м3
12.	Закупка цветочной рассады, декоративных кустарников и высадка в клумбы	1000 шт.
13.	Покраска бордюрного камня	3 чел./5дн.
14.	Покраска металлических и деревянных конструкций игровых площадок, скамеек	20 кв.м
15.	Покраска столбиков, балконов, подъездных групп	3 чел./14дн.
16.	Выборочный ремонт и покраска урн	3 чел./5дн.
17.	Уборка кровли пристроенных помещений и подклейка рубероида	3 чел./4дн./9кв.м
18.	Покраска решеток на шахтах приточных камер, разметка пешеходных переходов и места для инвалидов.	20 м.2
19.	Герметизация оснований вентиляторов дымоудаления и основания откатных ворот, спец. прорезиненным составом	6шт.
	<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	4 чел./постоянно.
1.2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	4 чел./постоянно.
1.3.	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	4 чел./постоянно.
1.4.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	4 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;	4 чел./10дн.
1.6.	Химическая промывка расходомерных участков трубопроводов теплосчетчиков внутреннего учета теплопотребления на ГВС в корпуса № 1, 2, 3.	4 чел./3дн.
1.7.	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС (корпус 1 – 2 шт.; корпус 2 – 2 шт. корпус 3 – 2 шт.).	4 чел./3дн.
1.8.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	4 чел./5дн.
1.9.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	2 чел./2дн.
1.10.	Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров). 105 шт.	4 чел./7дн.
2.	<u>Корпус 1</u>	
2.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	4 чел./5дн.
2.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	4 чел./постоянно.
2.3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	4 чел./3дн.
2.4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	4 чел./постоянно.
2.5.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	3 шт.
2.6.	Проведение электронизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	3 шт.
2.7.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	4 чел./30дн.
2.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	4 чел./5дн.
2.9.	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол.	3 чел./постоянно.
2.10.	Выборочная замена плиток подвесного потолка.	2 чел./2дн.
2.11.	Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений.	4 чел./постоянно.
2.12.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и	3 чел./постоянно.

	пожаротушения (выборочно).	
2.13.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	2 чел./постоянно.
2.14.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./3дн.
2.15.	Ремонтные работы дверей входной группы	3 чел./5дн.
2.16.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	4 чел./2дн.
2.17.	Замена доводчиков на входных дверях	6 шт
2.18.	Покраска фасада с ремонтом штукатурного слоя	20 кв.м
2.19.	Покраска парапетов балконов, металл. конструкций входной группы	6 кв.м
2.20.	Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп	1 м.кв
2.21.	Покраска фасада	400м.кв
3.	Корпус 2	
3.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	4 чел./2дн.
3.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	4 чел./постоянно.
3.3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	2 чел./3дн.
3.4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	4 чел./постоянно.
3.5.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	3 шт.
3.6.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	3 шт.
3.7.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	4 чел./2дн.
3.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	4 чел./2дн.
3.9.	Ремонт подвесного потолка	2 чел./2дн.
3.10.	Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений.	4 чел./постоянно.
3.11.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	3 чел./постоянно.
3.12.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	2 чел./постоянно.
3.13.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./3дн.
3.14.	Замена доводчиков на входных дверях	10 шт
3.15.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	2 чел./3дн.
3.16.	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу	4 чел./постоянно.
3.17.	Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп	2 м.кв.
3.18.	Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп	2 м.кв
3.19.	Покраска фасада	100м.кв
3.220.	Замена керамогранитной напольной плитки (демонтаж/монтаж) на входных группах	7м.кв
4.	Корпус 3	
4.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	4чел./2дн.
4.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	4 чел./постоянно.
4.3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	4 чел./3дн.
4.4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	4 чел./постоянно.
4.5.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	3 шт.
4.6.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	3 шт.
4.7.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	4 чел./2дн.
4.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	4 чел./2дн.
4.9.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	4 чел./2дн.

4.10.	Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений.	4 чел./постоянно.
4.11.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	3 чел./постоянно.
4.12.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	2 чел./постоянно.
4.13.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./3дн.
4.14.	Выборочная замена плиток подвесного потолка.	2 чел./2дн.
4.15.	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу	4 чел./постоянно.
4.16.	Замена доводчиков на входных дверях	12 шт
4.17.	Покраска деревянных дверей переходных лестниц	520кв.м
4.18.	Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп	3 м.кв
4.19.	Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп	3 м.кв
4.20.	Покраска фасада	100м.кв
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.	4 чел./2дн.
5.2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	4 чел./1дн.
5.3.	Очистка (промывка) сетчатых фильтров.	2 чел./3дн.
5.4.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	2 чел./2дн.
5.5.	Поверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентсистем.	2 чел./4дн.
5.6.	Промывка коммуникационных трубопроводов.	4 чел./2дн.
5.7.	Гидравлические испытания трубопроводов.	4 чел./2дн.
5.8.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	3 чел./постоянно.
5.9.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	2 чел./постоянно.
5.10.	Прочистка дренажных колодцев по всему комплексу	4 чел./5дн.
5.11.	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах	4 чел./4дн.
5.12.	Ревизия вентиляторов дымоудаления на предмет герметизации швов	2 чел./3дн.
5.13.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции.	2 чел./3дн.
5.14.	Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп	1 м.кв
5.15.	Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп	1,5 м.кв
5.16.	Покраска фасада	
5.17.	Ремонт секционных ворот на въезде в гараж	5 раз.
	<u>Прочие работы</u>	
1.	Ремонт тротуарной плитки со стороны Ленинского пр.	2 чел./2дн.
2.	Монтаж- демонтаж, украшение новогодних елок, развешивание световых гирлянд.	6 чел./3дн.
3.	Посев травы, посадка цветов, периодический покос газонов, полив.	2 чел./5дн.
	<u>По графику регулярного осмотра</u>	
1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП, ВНС и технических зонах	4 чел./постоянно.
2.	Осмотр и проверка исправности оборудования вентустановок воздухообменной вентиляции в гараже-стоянке	4 чел./постоянно.
3.	Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	4 чел./ежемесячно.
4.	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	4 чел./ежемесячно.
5.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.)	4 чел./ежемесячно.
6.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.)	3 чел./ежемесячно.
7.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)	4 чел./постоянно.

8.	Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно)	3 чел./постоянно.
9.	Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования	4 чел./постоянно.
Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе		
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	330
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	485
3.	Работ на системах пожарной сигнализации	48
4.	Прочих работ	82

Примечание.

Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу: г.о. Химки ул. Ленинский пр. д.1, производилось в период с 19.06.2018 г. по 02.07.2018 г.

управляющий ООО «Дианик-Эстейт»
инженер ООО «Дианик-Эстейт»



[Handwritten signature]

Толмачева И.И.

Бекаревич М.П.