

Отчет о выполненных работах управляющей организации за 2019 г.

г. Химки, Чайковского д. 3.

№	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	12 шт. 36 шт./62 шт.
2.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	28 шт.
3.	Ремонт трубопроводов подачи ХВС, ГВС и отопления	2 чел./5дн.
4.	Ремонт трубопроводов системы канализации	2 чел./7 дн.
5.	Контроль/регулировка подачи тепла по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	1 чел./ежедневно
6.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	6 шт.
7.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных	4 шт.
8.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов, ремонт СКУД	2 чел./10дн.
9.	Ремонт/замена и регулировка дверных доводчиков	10 шт.
10.	Ремонт/замена запорных механизмов дверей	8 шт.
11.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./еженед.
12.	Поверка общедомового прибора учета тепловой энергии, установка дистанционного съема показаний	2 чел./7 дн.
13.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии	2 шт.
14.	Замена: - перегоревших электрических ламп	54 шт.
15.	Восстановление фазного проводника мачт уличного освещения придомовой территории	2 чел./2дн.
16.	Обслуживание ламп-сигналов	По необходимости
17.	Замена консольных светильников мачт уличного освещения	4 шт./3дн.
18.	Восстановление/ремонт электрических шкафов управления принудительной системы вентиляции	3 чел./1дн.
19.	Шпаклевка и покраска стен в местах общего пользования	4 чел./15 дн.
20.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 чел./30дн.
21.	Фиксация панелей фасада дома (работа альпинистов)	3 чел./4дн.
22.	Ремонт детской площадки	4 чел./2дн.
23.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин: - газонокосилка - электропылесос (уборка строительного мусора) - насос (1 шт.)	2 чел./4дн 2 чел./2дн. 1 чел./1дн
24.	Ремонт платы приказной панели кабины лифта	2 чел./2дн.
25.	Ремонт лифтового оборудования – замена 2 подшипников двигателя, 1 подшипника вала зубчатого диска энкодера	2 чел./2дн.
26.	Ремонт/замена электронной платы интерфейса частотного преобразователя лифта	2 чел./2дн.
27.	Ремонт/замена ЖК табло приказного аппарата кабины лифта	2 чел./2дн.
28.	Замена ламп в кабине лифтов	По необходимости
29.	Освидетельствование механизмов системы безопасности лифтов	3 чел./10дн.
30.	Механизированная уборка 18 этажа (технического)	2 чел./3дн.
31.	Механизированная уборка подвала	2 чел./5дн
32.	Механизированная стрижка газона придомовой территории	2 чел./8дн.
33.	Полив газона и зеленых насаждений на придомовой территории	2 чел./24дн.
34.	Механизированная уборка придомовой территории от снега	4 чел./2дн.
35.	Откачка водостоков из ливневых колодцев	2 чел./2дн.
36.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	2 чел./54дн.
37.	Замена запорной арматуры центральных стояков ХВС, ГВС	2 чел/ 3дн.
38.	Монтаж спускных автоматических клапанов сброса воздуха на системе ГВС и отопления	2 чел./1дн.
39.	Обследование системы принудительной вытяжной вентиляции	2 чел./5дн.
40.	Установка частотных преобразователей на систему вытяжной вентиляции 5 шт.	3чел/ 3дн.
Подготовка к сезонной эксплуатации		
Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду		
41.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения. Отопление запущено 23 сентября 2019 года.	2 чел./3дн.
42.	Ревизия состояния наружных строительных элементов, внутренних строительных элементов	2 чел./7дн.
43.	Расконсервация и консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	1 шт.
44.	Закупка цветочной рассады и высадка в цветники	50 шт.
45.	Установка магнитного замка на пожарную дверь – выход на улицу	1 чел/2 дн.
46.	Уборка кровли	2 чел./2дн.

Работы, выполненные при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период

Индивидуальный тепловой пункт.

47.	Осмотр состояния фланцевых соединений	1 чел./постоянно
48.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, манометров и датчиков давления, регулировка и ремонт насосов	1 чел./постоянно
49.	Установка новых термометров на трубопроводах теплового пункта	2 чел./1 дн.
50.	Химическая, механическая промывка пластинчатых теплообменников ГВС, отопления	2 чел./3 дн.
51.	Замена прокладок фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов ХВС, ГВС	2 чел./2 дн.
52.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС	2 чел./2 дн.
53.	Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) - 152 шт.	2 чел./7 дн.
54.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления	2 чел./2 дн.
55.	Перепрограммирование блоков управления ГВС, отопления	1 чел./3 дн.
56.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию	1 чел./3 дн.

Регулярные работы и осмотры

57.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения, канализации и отопления в помещениях ИТП, технических зонах и квартирах	2 чел./ежедневно
58.	Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно
59.	Списание показаний с общедомовых, квартирных теплосчетчиков (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно
60.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования	ежемесячно
61.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования	1 чел./регулярно
62.	Ежедневная уборка придомовой территории, в том числе работы по благоустройству придомовой территории, уборка снега, обработка тротуаров и проездов антигололедными препаратами	2 чел./ежедневно
63.	Ежедневная уборка внутридомовых мест общего пользования	1 чел./ежедневно
64.	Услуги пропускного контроля (консьерж)	ежедневно
65.	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно
66.	Дератизация и дезинфекция мест общего пользования, придомовой территории и контейнерной площадки	ежемесячно
67.	Вывоз ТКО	ежедневно
68.	Выполнение заявок жителей по квартирному оборудованию и системам	1 чел./ежедневно

Прочие работы

69.	Проведение субботника с жителями 21 сентября 2019 года.	1 чел./1 дн.
70.	Новогоднее представление с участие Деда Мороза, Снегурочки и игровых фигур	2 чел./1 дн.
71.	Проведение встреч с собственниками помещений многоквартирного дома	2 чел./3 дн.
72.	Подготовка и отправка ответов на обращения и жалобы граждан	2 чел./10 дн.
73.	Подготовка ежегодных отчетов	3 чел./5 дн.
74.	Подготовка документов для подачи в суд судебных приказов и исковых заявлений по 1 помещению.	3 чел./1 дн.

Генеральный директор

 Хольнов А.И.

