

Отчет о выполненных работах управляющей организации за 2020 г.

**г. Химки, Чайковского д. 3.**

№	Наименование работ	Кол-во
	<b>Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров.</b>	
1.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	12 шт. 16 шт./42 шт.
2.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	24 шт.
3.	Ремонт трубопроводов подачи ХВС, ГВС и отопления	6 п.м
4.	Ремонт трубопроводов системы канализации	2 п.м.
5.	Контроль/регулировка подачи тепла по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	ежедневно
6.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	6 шт.
7.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных	8 шт.
8.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов, ремонт СКУД	6шт.
9.	Ремонт/замена и регулировка дверных доводчиков	9 шт.
10.	Ремонт/замена запорных механизмов дверей	4 шт.
11.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./еженедельно
12.	Поверка общедомового прибора учета тепловой энергии, установка дистанционного съема показаний	1 раз
13.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии	1 шт.
14.	Замена: - перегоревших электрических ламп	65 шт.
15.	Обслуживание ламп-сигналов	По необходимости
16.	Восстановление/ремонт электрических шкафов управления принудительной системы вентиляции	3 раза
17.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	ежемесячно
18.	Фиксация панелей фасада дома (работа альпинистов)	3 чел./4дн.
19.	Ремонт детской площадки	4 чел./2дн.
20.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин: - газонокосилка - электропылесос (уборка строительного мусора) - насос (1 шт.)	2раза (сезонно) 1раз/3месяца 1раз/3месяца
21.	Ремонт /замена электронной платы интерфейса частного преобразователя лифта	2 чел/2 дня
22.	Ремонт платы приказной панели кабины лифта	2 чел/2дн.
23.	Укомплектация пожарными рукавами пожарных шкафов	51 шт.
24.	Укомплектация запасными ключами пожарных ящиков	102 шт.
25.	Обслуживание замочно-переговорных систем	ежемесячно
26.	Ремонт/замена ЖК табло приказного аппарата кабины лифта	2 чел./2дн.
27.	Замена ламп в кабине лифтов	6 раз
28.	Освидетельствование механизмов системы безопасности лифтов	ежегодно

29.	Механизированная уборка 18 этажа (технического)	ежемесячно
30.	Уборка подвала	ежемесячно
31.	Механизированная стрижка газона придомовой территории	1 чел./в летний период
32.	Полив газона и зеленых насаждений на придомовой территории	1 чел./в летний период
33.	Механизированная уборка придомовой территории от снега	1 чел./в зимний период
34.	Откачка водостоков из ливневых колодцев	По мере заполнения
35.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ	еженедельно
36.	Замена запорной арматуры центральных стояков ХВС, ГВС	6 шт.
37.	Монтаж спускных автоматических клапанов сброса воздуха на системе ГВС и отопления	4 шт.
38.	Обследование системы принудительной вытяжной вентиляции	2 чел./5дн.
39.	Услуги по уходу за вестибюльными коврами	По мере необходимости
<b><u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u></b>		
<b>Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду</b>		
40.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения.	200 п.м.
41.	Ревизия состояния наружных строительных элементов, внутренних строительных элементов	1789 кв.м.
42.	Расконсервация и консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	1 шт.
43.	Закупка цветочной рассады и высадка в цветники	50 шт.
44.	Уборка кровли	2 раза
<b><u>Работы, выполненные при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период</u></b>		
<b><u>Индивидуальный тепловой пункт.</u></b>		
45.	Осмотр состояния фланцевых соединений	постоянно
46.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, манометров и датчиков давления, регулировка и ремонт насосов	постоянно
47.	Установка новых термометров на трубопроводах теплового пункта	По истечении меж поверочного интервала
48.	Химическая, механическая промывка пластинчатых теплообменников ГВС, отопления	ежегодно
49.	Замена прокладок фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов ХВС, ГВС	2 чел./2дн.
50.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС	2 чел./2дн.
51.	Поверка / замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров)	152 шт.
52.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления	ежегодно
53.	Перепрограммирование блоков управления ГВС, отопления	1 чел./3дн.
54.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию	ежегодно
<b><u>Регулярные работы и осмотры</u></b>		
55.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения, канализации и отопления в помещениях ИТП, технических зонах и квартирах	ежедневно
56.	Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	ежемесячно
57.	Списание показаний с общедомовых, квартирных теплосчетчиков (1 раз/мес.)	ежемесячно
58.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования	ежемесячно
59.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования	регулярно 2 раза в год
60.	Ежедневная уборка придомовой территории, в том числе работы по благоустройству придомовой территории, уборка снега, обработка тротуаров и проездов антигололедными препаратами	регулярно сезонные работы
61.	Ежедневная уборка внутридомовых мест общего пользования	ежедневно по графику
62.	Услуги пропускного контроля (консьерж)	ежедневно

63.	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно
64.	Дератизация и дезинфекция мест общего пользования, придомовой территории и контейнерной площадки	ежемесячно
65.	Вывоз ТКО	ежедневно
66.	Выполнение заявок жителей по квартирному оборудованию и системам	ежедневно
67.	Осуществление беспрепятственного проезда через ограждающее устройство	круглосуточно
<b><u>Прочие работы</u></b>		
68.	Проведение встреч с собственниками помещений многоквартирного дома	по записи
69.	Подготовка и отправка ответов на обращения и жалобы граждан	по регламенту
70.	Подготовка ежегодных отчетов	ежегодно

Управляющий МКД



Паркаевич В.В.