

ОТЧЕТ

по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2020 год

г. Химки, улица Кудрявцева, д.2А

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
1	Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров	
2	Замена: - перегоревших электрических ламп накаливания - перегоревших электрических ламп люминесцентных - замена светильников LED	7 шт. 80 шт. 7 шт.
3	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации (1 раз/квартал)	1 чел./5дн.
4	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС (1 раз/квартал)	1 чел./7дн.
5	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	0 шт. 5 шт.
6	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей	3 шт.
7	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	1 чел./10дн.
8	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов	1 чел./12дн.
9	Ремонт и регулировка дверных доводчиков	5 шт.
10	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	7 шт.
11	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных, опломбировка счетчиков	26 шт.
12	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - газонокосилка - снегоуборщик	1 чел./3дн 1 чел./2 дн
13	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ	2 чел./15дн.
14	Обеспечение работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 чел./постоянно
	<u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u>	
	Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду	
15	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением плана ремонтных работ	2 чел./5дн.
16	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	2 чел./5дн.
17	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	2 шт.
18	Закупка цветочной рассады, декоративных кустарников и высадка	350 цветов / 7 кустов
19	Покраска метал. конструкций входных групп, ограждений	1 чел./7дн.
20	Восстановление секций ограждений, въездных ворот	2 чел./7дн.
21	Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп	7 кв.м
22	Покраска фасада	300 кв.м
23	Покраска лифтовых холлов (1-23 этаж)	2300 кв.м.
24	Покраска лифтов	3 шт./15дн.
25	Замена стояков ГВС ан ППР	2 шт.

<u>Работы, выполненные при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период</u>		
<u>Индивидуальный тепловой пункт.</u>		
26	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры	1 чел./постоянно.
27	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	1 чел./постоянно.
28	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	1 чел./постоянно.
29	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	1 чел./10дн.
30	Химическая промывка теплообменников. (5 шт.)	2 чел./5дн
31	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС (2 шт.)	2 чел./2дн.
32	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	1 чел./2дн.
33	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	1 чел./1дн.
34	Настройка трансформера и оборудования КИП ГВС с вызовом специализированной организации	1 чел./3дн.
35	Замена подшипников в повысительном насосе	2 чел./3дн.
<u>Жилой дом</u>		
36	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаквка.	1 чел./постоянно.
37	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	1 чел./постоянно.
38	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	1 чел./2дн.
39	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	1 чел./постоянно.
40	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	3 шт.
41	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	3 шт.
42	Организация и проведение ОСС	3 чел./15 дн.
43	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	1 чел./2дн.
44	Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, доводчиков, пружин, уплотнений 15/5/20/4 шт.	1 чел./постоянно.
45	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	1 чел./7дн.
46	Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды	1 чел./постоянно.
47	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно) с вызовом специализированной организации.	1 чел./12дн.
48	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	2 чел./постоянно.
49	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./30дн.
50	Уборка крыши 27 этаж.	2 чел./4дн
<u>Прочие работы</u>		
51	Монтаж- демонтаж, украшение новогодней елки	2 чел./3дн.
<u>По графику регулярного осмотра</u>		
52	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП, ВНС и технических зонах	1 чел./постоянно.
53	Списание показаний с общедомовых, офисных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
54	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
55	Списание показаний с общедомового теплосчетчика (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
56	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.)	1 чел./постоянно.
57	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)	2 чел./постоянно.
58	Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах в осенне-зимний период (ежедневно)	2 чел./постоянно.

59	Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования	3 чел./постоянно.
	Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе	
60	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	36
61	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	49
62	Работы на системе пожарной сигнализации	12
63	Прочих работ	55

Примечание. Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу; г.о. Химки ул.Кудрявцева, д.2А, производилось в период с 11.08.2020 г. по 20.08.2020 г.

управляющий ООО «Дианик-Эстейт»

Толмачева И.И.

