|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОТЧЕТ**  **по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,**  **и работам по благоустройству дома ул. 8 Марта, д.2А и придомовой территории за 2016 год** | | |
| **№ п.п.** | **Наименование работ** | **Кол-во** |
|  | **Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров** |  |
| 1. | Замена: - перегоревших электрических ламп накаливания на светодиодные лампы  - перегоревших электрических ламп люминесцентных  - перегоревших стартеров люминесцентных светильников | 50 шт.  100 шт.  15 шт. |
| 2. | Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем-монтажем | 4 шт. |
| 3. | Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС | 50 раз. |
| 4. | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления  - Системы ХВС / ГВС | 6 шт.  11/26 шт. |
| 5. | Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей) | 4 шт. |
| 6. | Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон | 20 чел/дн. |
| 7. | Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов | 50 шт. или 15 чел/дн. |
| 8. | Ремонт и регулировка дверных доводчиков | 40 шт. или 15 чел/дн. |
| 9. | Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах. | 6 шт. |
| 10. | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС | 7 шт. или 2 чел/дн. |
| 11. | Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии | 1 шт. |
| 12. | Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных. | 2 шт. |
| 13. | Замена квартирных счетчиков водопотребления в связи с истечением сроков межповерочного интервала | 0 шт. |
| 14. | Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток, смена пароля на входных группах и калиток; электромагнитных пультов гаражных ворот | 85 шт.  10 шт. или 5 чел/дн. |
| 15. | Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов:  -секционных ворот на въезде на территорию подземного паркинга(1 шт.);  -распашных ворот въезда на территорию (2 шт.)  -откатных ворот въезда на территорию(1шт) | 2 чел./дн.  3 чел./дн.  2 чел./дн. |
| 16. | Откачка водостоков из приямков в подземном паркинге (2 раза в неделю) | 6 чел./дн. |
| 17. | Ремонт столбиков, ограждений, поддержание в рабочем состоянии в зимний период | 2 чел./дн.  5 шт. |
| 18. | Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов:  - снегоуборочная машина  - газонокосилка  - электропылесос (уборки воды и строительного мусора)  - насос откачки дренажа (2 шт.)  -трактор | 2 чел./дн.  2 чел./дн  2 чел./дн.  6 чел./дн  3 чел./дн |
| 19. | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно) | 5 чел./дн. |
| 20. | Аварийно-диспетчерское обслуживание дома с подземным паркингом | 365 чел/дн. |
|  |  |  |
|  | **Подготовка к сезонной эксплуатации** |  |
|  | **Работы, выполненные при подготовке дома с подземным паркингом к весенне-летнему периоду** |  |
| 1. | Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости | 20 чел./дн. |
| 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 | 30 чел./дн. |
| 4. | Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников | 2 чел./дн.  3 шт. |
| 5. | Замена светильников освещения в тамбурах входа, на лестничных площадках лестниц пешего спуска, в технических помещениях на светильники, оснащенные датчиками движения | 56 шт. |
| 6. | Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок лестничных маршей | 7 чел./дн. |
| 7. | Покраска металлоконструкций ограждений:  -Покраска наращенного металлического забора по периметру придомовой территории  -Покраска калиток(2шт)  -Покраска металлических перил на входных группах(100 пог.м.)  -Покраска столбов расположенных на крыльце 1 и 2 секции(8шт) | 10 чел./дн.  500 кв. м |
| 8. | Завоз почво-грунта и подсыпка его на газоны и клумбы | 10 м3 |
| 9. | Приобретение и установка малых архитектурных форм для защиты распашных ворот придомовой территории | 2 шт. |
| 10. | Установка мусорной контейнерной площадки на придомовой территории | 1шт |
|  | **Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к эксплуатации в осенне-зимний период** |  |
| 1. | Центральный тепловой пункт. |  |
| 1.1. | Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры | 4 чел./дн. |
| 1.2. | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети. | 5 чел./дн. |
| 1.3. | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления. | 8 чел./дн. |
| 1.4. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС. | 3 чел./дн. |
| 1.5. | Химическая промывка пластинчатых теплообменников «ЭТ-022С-16-29» -Теплообменник ГВС 1 ступень – 1шт.; «ЭТ-014С-16-33» - Теплообменник ГВС 2 ступень – 1шт; «ЭТ-021С-16-61»- Теплообменник на отопление – 1шт; Переборка пластин теплообменника ГВС 1 ступени. | 6 чел./дн. |
| 1.6. | Замена насоса подачи теплоносителя системы отопления фирмы Грундфос | 4 чел./дн. |
| 1.7. | Поверка и наладка общедомового прибора учета тепла | 2 чел./дн. |
| 1.8. | Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием. | 4 чел./дн. |
| 1.9. | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС. | 2 чел./дн. |
| 1.10. | Поверка контрольно - измерительных приборов (замена манометров и термометров, трехходовых кранов). | 3 чел./дн.  65 штук |
| 1.11. | Оформление паспорта готовности в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки. | 2 чел./дн. |
| 1.12. | Гидравлические испытания трубопроводов. | 2 чел./дн. |
| 1.13. | Наладка автоматики системы ГВС и отопления. | 3 чел./дн. |
| 2. | **Секция №1 и 2** |  |
| 2.1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 15 чел./дн. |
| 2.2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 3 чел./дн. |
| 2.3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 6 чел./дн. |
| 2.4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 6 чел./дн. |
| 2.5. | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, защелок, шпингалетов, ручек, доводчиков. | 8 чел./дн. |
| 2.6. | Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлов и т.д. | 5 чел./дн. |
| 2.7. | Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений. | 10 чел./дн. |
| 2.8 | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 5 чел./дн. |
| 2.9. | Ремонтные отделочные работы дверей входной группы и поэтажно дверей переходных лоджий и межквартирных холлов | 25 чел./дн. |
| 2.10. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 4 чел./дн. |
| 2.11. | Выборочная замена плиток подвесного потолка. 15шт. | 1 чел./дн. |
| 2.12. | Уборка крыши 12этаж. | 3 чел./дн |
| 2.14. | Ремонт вентиляционного фасада, установка системы грязезащиты на входных группах, установка карнизов приямков технического этажа, очистка приямков от грязи и мусора. | 6 чел./дн |
| 2.13. | Ремонт кровли, гидроизоляция ливневок водостока | 10 чел/дн. |
| 2.15. | Ремонт дверей сантехнических шкафов | 7 чел./дн |
| 2.16. | Установка крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей | 6 чел/дн. |
| 2.17. | Вынос строительного мусора с этажей | 5 чел./дн. |
| 2.18. | Ремонт крепления почтовых ящиков на 1 этаже | 3 чел/дн. |
| 2.19. | Установка системы доступа в секции, ремонт многоабонентского домофона с изменением кода доступа | 5 чел/дн. |
| 2.20. | Прокладка кабеля и установка коммутатора для работы домофона в 1 и 2 секциях | 4 чел/дн. |
| 2.21. | Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения. | 10 чел./дн. |
| 2.22. | Техническое обслуживание грузовых лифтов 2 шт. Замена привода управления дверей. | 30 чел/дн. |
| 2.23 | Закупка запасных частей и ввод в эксплуатацию лифтов на подземный паркинг (2шт) | 10 чел./дн. |
| 2.24 | Закупка и монтаж камер видеонаблюдения высокого разрешения в лифтовом холе в 1 и 2 секциях (2 шт.) и закупка видео 16 канального регистратора (1шт) | 10 чел./дн. |
| 3. | **Технический этаж** |  |
| 3.1. | Контроль работ по гидроизоляции по всему периметру технического этажа - 600 кв.м. | 5 чел./дн. |
| 3.2. | Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения | 12 чел./дн. |
| 3.3. | Откачка воды из приямков | 4 чел./дн. |
| 3.4. | Замена личинок тех.помещений -10 штук | 5 чел./дн. |
| 3.5. | Установка крышек лотков на стояки электрической проводки | 4 чел./дн. |
| 3.6. | Уборка строительного мусора | 10 чел./дн. |
|  |  |  |
| 4 | **Подземный паркинг** |  |
| 4.1. | Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции. | 3чел./дн. |
| 4.2. | Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции. | 2 чел./дн. |
| 4.3. | Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах. | 3 чел./дн. |
| 4.4. | Поверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентиляционных систем. | 5 чел./дн. |
| 4.5. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 5 чел./дн. |
| 4.6. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 5 чел./дн. |
| 4.7. | Прочистка дренажных колодцев по всему паркингу | 16 чел./дн. |
| 4.8. | Ревизия погружных насосов в сточных колодцах | 7 чел./дн. |
| 4.9. | Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов | 1 чел./дн. |
| 4.10. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции. | 4 чел./дн. |
| 4.11. | Промывка лотков водостока-750 шт. | 15 чел./дн. |
| 4.12. | Закупка и установка пожарных щитов - на подземном паркинге 2 шт. | 2 чел./дн |
| 4.13. | Очистка пожарных шкафов от строительного цемента | 5 чел/дн. |
| 4.14. | Очистка территории паркинга поломоечной машиной | 3 чел./дн. |
| 4.15. | Еженедельная уборка паркинга от мусора, пыли и грязи | 28 чел/дн. |
| 4.16. | Установка системы доступа на -1 этаже | 4 чел/дн. |
| 4.17. | Регулировка секционных автоматических ворот | 4 чел/дн. |
| 4.18. | Уборка строительного мусора | 20 чел/дн. |
| 4.19. | Контроль работ по гидроизоляции перекрытий паркинга | 5 чел/дн. |
| 4.20. | Отвод воды, поступающей в паркинг из-за нарушения гидроизоляции перекрытий | 4 чел/дн. |
|  |  |  |
| 5. | **Благоустройство** |  |
| 5.1. | Проведение работ по подготовке к новогодним праздникам. | 9 чел./дн. |
| 5.2. | Посев травы, периодический покос газонов, полив. | 18 чел./дн. |
| 5.3. | Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования | 190 чел./дн. |
| 5.4. | Наращивание забора придомовой территории, устройство распашных ворот, ремонт калиток, установка многоабонентского домофона на калитке | 15 чел/дн. |
| 5.5. | Ремонт керамической плитки на строительных конструкциях | 5 чел/дн. |
| 5.6. | Изготовление и монтаж откатных ворот при въезде на придомовую территорию | 18 чел./дн. |
|  |  |  |
| 6. | **По графику регулярного осмотра** |  |
| 6.1. | Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП, ВНС и технических зонах | 42 чел./дн. |
| 6.2. | Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.) | 20 чел./дн. |
| 6.3. | Списание показаний с общедомовых, квартирных водосчетчиков (1 раз/мес.) | 14 чел./дн. |
| 6.4. | Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.) | 8 чел./дн. |
| 6.5. | Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.) | 14 чел./дн. |
| 6.6. | Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в подземном паркинге, квартирах в осенне-зимний период (ежедневно) | 8 чел./дн. |
| 6.7. | Подготовка ежемесячных отчетов по потребленным коммунальным ресурсам дома | 21 чел/дн. |
|  |  |  |
|  | **Выполненные работы по заявкам жителей и по результатам осмотров** |  |
| 1. | Работ на системах электроснабжения и электроосвещения | 25 шт. |
| 2. | Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании | 35 шт. |
|  |  |  |

Управляющий Гасанов Э.А.

10.03.2016 г.