

ОТЧЕТ

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

г. Химки, ул. 9 Мая, д. 8 А, подземная автостоянка, придомовая территория

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
1.	Замена: - перегоревших электрических ламп люминесцентных - перегоревших стартеров люминесцентных светильников	59 шт. 14 шт.
2.	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал)	4 чел./8 дн.
3.	Ремонт дверей счетчиков электроснабжения	2 чел./6 дн.
4.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	24 шт. 18/21 шт.
5.	Замена реле времени для освещения МОП.	3 шт.
6.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон	2 чел./7 дн.
7.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов	2 чел./10дн.
8.	Ремонт ограждающего устройства на кровле стилобата	2 чел./2дн.
8.	Ремонт и регулировка дверных доводчиков	29 шт.
9.	Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах	2 чел./9 дн.
10.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	5 шт.
11.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии	4 шт.
12.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных	6 шт.
13.	Замена неисправных квартирных счетчиков тепловой энергии.	55 шт.
14.	Пломбировка счетчиков ХВС и ГВС	18 шт.
15.	Пломбировка счетчиков тепловой энергии	74 шт.
16.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток - электромагнитных пультов гаражных ворот	311 шт. 18 шт.
17.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: - подъемных секционных ворот въезда на подземную парковку (1 шт.)	2 чел./5дн.
18.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - снегоуборочная машина - электропылесос (уборки воды и строительного мусора) - насос откачки дренажа (6 шт.)	2 чел./1дн. 2 чел./4дн. 3 чел./1дн.
19.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	4 чел./54дн.
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	2 чел./5дн.
2.	Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ИТП от городской теплосети	2 чел./9дн.
3.	Ревизия состояния наружных строительных элементов домов и внутренних строительных конструкций (штукатурного, покрасочного и напольного покрытия стен и полов) с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ	2 чел./10дн.
4.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	3 шт.
5.	Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок конечных лестничных маршей	2 чел./4дн.
6.	Покраска: - скамеек - урн	4 шт. 2 шт.

Работы, выполненные при подготовке жилых домов и подземной парковки к эксплуатации в осенне-зимний период		
1.	Индивидуальный тепловой пункт.	
1.1.	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры	2 чел./постоянно.
1.2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	2 чел./постоянно.
1.3.	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	2 чел./постоянно.
1.4.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	2 чел./бдн.
1.5.	Химическая промывка пластинчатых теплообменников «RIDAN»; (HNN19)-Теплообменник – 4 шт.; «RIDAN»; (HNN08)-Теплообменник – 3 шт.; «RIDAN»; (HNN14)-Теплообменник – 1 шт.; «ЭТРА» (ЭТ-019С-16-21) – 2 шт., «ЭТРА» (ЭТ-019С-16-25) – 3 шт «ЭТРА» (ЭТ-019С-16-15) – 2 шт	
1.6.	Химическая промывка расхоломерных участков трубопроводов теплосчетчиков внутреннего учета теплотребления на ГВС	2 чел./2дн.
1.7.	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС.	2 чел./2дн.
1.8.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	2 чел./5дн.
1.9.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	2 чел./2дн.
1.10.	Проверка / замена контрольно – измерительных приборов (манометров и термометров). 248 шт.	2 чел./7дн.
2.	Подъезд 1	
2.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепайка.	2 чел./5дн.
2.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	2 чел./постоянно.
2.3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	2 чел./3дн.
2.4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	2 чел./постоянно.
2.5.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	4 шт.
2.6.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	4 шт.
2.7.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	2 чел./2дн.
2.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2дн.
2.9.	Ремонт дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол.	2 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.	2 чел./постоянно.
2.12.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
2.13.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой	1 чел./постоянно.
2.14.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию	1 чел./3дн.
2.15.	Ремонтные работы дверей входной группы	2 чел./5дн.
2.16.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	2 чел./3дн.
2.17.	Замена доводчиков на входных дверях	2 шт
2.18.	Покраска фасада с ремонтом штукатурного слоя	20 кв.м
2.19.	Покраска парапетов балконов, металл. Конструкций входной группы	12 кв.м
2.20.	Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп	125 м.кв
2.21.	Изготовление, монтаж и установка решетки перед кровлей на последнем этаже	2 чел./3дн.
2.22.	Установка дверных доводчиков	26 шт.
2.23.	Установка дверных пружин на переходных балконах	25 шт.
2.24.	Покраска фасада	40 м.кв
2.25.	Монтаж противоскользящих накладок на ступени.	8 шт.
2.26.	Перекладка напольного оргалита на входной группе	2 чел./6 дн
2.27.	Регулировка напора воды в квартирах	2 чел./3 дн

2.28.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел/2 дн.
2.29.	Установка стопов на двери входной группы	2 чел/1 дн
3.	<u>Подъезд 2</u>	
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 электронизмерительных 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	21 м.кв.
3.18.	Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп	27.5 м.кв
3.19.	Покраска фасада	100м.кв
3.20.	Замена керамогранитной напольной плитки (демонтаж/монтаж) на входных группах	13м.кв
3.21.	Изготовление, монтаж и установка решетки перед кровлей на последнем этаже	2 чел/2дн.
3.22.	Установка дверных доводчиков	19 шт.
3.23.	Установка дверных пружин на переходных балконах	18 шт.
3.24.	Монтаж противоскользящих накладок на ступени.	7 шт.
3.25.	Перекладка напольного оргалита на входной группе.	2 чел/6 дн.
3.26.	Регулировка напора воды в квартирах.	2 чел/3 дн.
3.27.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел/2 дн
3.28.	Выборочная замена плиток подвесного потолка.	2 чел./2дн.
3.29.	Установка стопов на двери входной группы	2 чел/1 дн
5.	<u>Подземный паркинг</u>	
5.1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 чел./2дн.
5.2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 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.	Проверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вент. систем.	2 чел./4дн.
5.6.	Промывка коммуникационных трубопроводов.	2 чел./2дн.
5.7.	Гидравлические испытания трубопроводов.	2 чел./2дн.


5.8.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
5.9.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
5.10.	Прочистка дренажных колодцев	2 чел./5дн.
5.11.	Замена гофры на дренажном насосе	1 шт
5.11.	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах	2 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 приточно-вытяжной вентиляции.	2 чел./3дн.
5.14.	Монтаж противоскользящих накладок на ступени.	17 шт.
5.15.	Установка предупредительных знаков у въезда на парковку.	2 шт
5.16.	Нанесение разметки у въезда на парковку.	3 м.кв
	Прочие работы	
1.	Установка камер видеонаблюдения по периметру дома	20 шт
2.	Установка противопарковочных столбиков по периметру дома	165 шт
3.	Проведение общего собрания собственников МКД	1 раз в год
4.	Проведение встреч с собственниками МКД	по необх.
5.	Прием населения	по графику
6.	Работа консьержа	3 чел./ежедн.по граф
7.	Влажная уборка входной группы 1 этажа, лифтовых кабин, протирка дверей входной группы, почтовых ящиков, отопительных приборов.	2 чел./ежедн.
8.	Влажная уборка коридоров около лифтов на каждом этаже, коридоров возле квартир, тамбуров пожарной лестницы.	1чел./1 раз в нед.
9.	Мытье переходных балконов, мытье окон.	1 чел./2 раза в мес.(летний период)
10.	Смена противоскользящих ковриков	1 раз в нед. (зим. пер
11.	Монтаж-демонтаж, украшение новогодних елок, новогоднее оформление холлов подъездов.	2 чел./3 дн.
12.	Закупка цветочной рассады, высадка в вазоны	100 шт./12 ваз
13.	Подметание земельного участка в летний период	1 чел./ежедн.
14.	Уборка мусора с газонов, очистка ури.	1 чел./1 раз в 2 дня
15.	Уборка площадки на стилобате, периодический покос газонов, полив газонов, тротуаров.	1 чел./по необх.
16.	Уборка снега на входных группах, очистка и уборка тротуарных дорожек от снега, обработка антигололедным реагентом.	2 чел./ежедн.
17.	Уборка мусорной площадки.	1 чел./ежедн.
	По графику регулярного осмотра	
1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП, ВНС и технических зонах	3 чел./постоянно.
2.	Осмотр и проверка исправности оборудования вент.установок воздухообменной вентиляции на подземной парковке	4 чел./постоянно.
3.	Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	3 чел./ежемесячно.
4.	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	3 чел./ежемесячно.
5.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно
6.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
7.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)	3 чел./постоянно.
8.	Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно)	2 чел./постоянно.
9.	Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования	2 чел./постоянно.
	Выполнено по заявкам жителей/владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе	
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	126
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	217
3.	Работ на системах пожарной сигнализации	18

Примечание. Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу; г.о. Химки ул. 9 Мая, производилось в период с 25.07.2018 г. по 06.08.2018 г.

управляющий ООО «Диалог ДМ»


Казанцева Л.Н.

инженер ООО «Диалог ДМ»


Сапегин Д.Р.