

ОТЧЕТ
по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2019 год

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

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование работ</i>	<i>Кол-во</i>
Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров		
1.	Замена: - перегоревших электрических ламп люминесцентных - перегоревших стартеров люминесцентных светильников	82 шт. 16 шт.
2.	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал)	2 чел./7 дн.
3.	Ремонт дверей счетчиков электроснабжения	2 чел./9 дн.
4.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	11 шт. 12/45 шт.
5.	Замена реле времени для освещения МОП.	1 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.	Покраска ограждающей стены на кровле стиллобата	2 чел./1дн.
9.	Ремонт и регулировка дверных доводчиков	21 шт.
10.	Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.	2 чел./9 дн.
11.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	3 шт.
12.	Замена неисправных квартирных счетчиков электрической энергии	1 шт.
13.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	8 шт.
14.	Замена неисправных квартирных счетчиков тепловой энергии.	3 шт.
15.	Пломбировка счетчиков ХВС и ГВС	23 шт
16.	Пломбировка счетчиков тепловой энергии	7 шт
17.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток - электромагнитных пультов гаражных ворот	234 шт. 21 шт.
18.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: - подъемных секционных ворот въезда на подземную парковку (1 шт.)	2 чел./6дн.
19.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - снегоуборочная машина - электропылесос (уборки воды и строительного мусора) - насос откачки дренажа (6 шт.) - поломочная машина для аркинга	1 чел./1дн. 1 чел./2дн. 2 чел./8дн. 1 чел./6дн.
20.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	2 чел./42дн.
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./7дн.
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./16дн.
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./6дн.
6.	Покраска: - скамеек - урн - входная группа - цоколь дома - металлические элементы входных групп	4 шт. 2 шт. 268 м ² 140 м ² 80 пог.м
<u>Работы, выполненные при подготовке жилых домов и подземной парковки к эксплуатации в осенне-зимний период</u>		
1.	<u>Индивидуальный тепловой пункт.</u>	
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./7дн.
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 расходомерных участков трубопроводов теплосчетчиков внутреннего учета теплосчетчиков на ГВС	2 чел./3дн.
1.7.	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС.	2 чел./3дн.
1.8.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	2 чел./4дн.
1.9.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	2 чел./2дн.
1.10.	Поверка / замена контрольно – измерительных приборов (манометров и термометров). 186 шт.	2 чел./7дн.
2.	<u>Подъезд 1</u>	
2.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	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.	1 раз
2.6.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз
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 работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
2.12.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.

2.13.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./4дн.
2.14.	Ремонт дверей входной группы	2 чел./2дн.
2.15.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	2 чел./3дн.
2.16.	Замена доводчиков на входных дверях	4 шт
2.17.	Покраска фасада с ремонтом штукатурного слоя	65 кв.м
2.18.	Покраска парапетов балконов, металл. Конструкций входной группы	30 пог.м
2.19.	Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп	135 м.кв
2.20.	Установка дверных доводчиков	9 шт.
2.21.	Установка дверных пружин на переходных балконах	8 шт.
2.22.	Монтаж противоскользящих накладок на ступени.	8 шт.
2.23.	Укладка линолеума в лифтовые кабины.	2 чел/1дн.
2.24.	Регулировка напора воды в квартирах	2 чел/3 дн
2.25.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел/2 дн.
2.26.	Замена стопоров на входных дверях.	4 шт.
2.27.	Монтаж заградительного устройства от птиц на кровле	2 чел/3 дн.
2.28.	Замена фильтров для приточно-вытяжной вентиляции	2 чел/2 дн.
2.29.	Демонтаж защитной облицовки лифтовых кабин	2 чел/1 дн.
2.30.	Сварка дверных петель в МОП	6 шт.
2.31.	Ремонт и замена настенной плитки на входных группах	1 чел/2 дн.
2.32.	Установка камер перед выходом на кровлю	1 шт
2.33.	Установка противопарковочных сфер у подъезда.	4 шт.
3.	<u>Подъезд 2</u>	
3.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./4дн.
3.2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	2 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.	2 чел./постоянно.
3.5.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	1 раз
3.6.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз
3.7.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	2 чел./2дн.
3.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2дн.
3.9.	Ремонт подвесного потолка	2 чел./2дн.
3.10.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
3.11.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
3.12.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./4дн.
3.13.	Замена доводчиков на входных дверях	2 шт
3.14.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	2 чел./3дн.
3.15.	Ремонт пожарных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу	2 чел./постоянно.
3.16.	Штукатурные работы по ремонту фасада здания и входных групп	61 кв.м
3.17.	Шпатлевочные работы по ремонту фасада здания и входных групп	37 пог.м

3.18.	Покраска фасада	140 м.кв
3.19.	Замена керамогранитной напольной плитки (демонтаж/монтаж) на входных группах	1 чел./2дн.
3.20.	Ремонт и замена настенной плитки на входных группах	1 чел./2дн.
3.21.	Установка дверных доводчиков	6 шт.
3.22.	Установка дверных пружин на переходных балконах	9 шт.
3.23.	Монтаж противоскользящих накладок на ступени.	7 шт.
3.24.	Установка камер перед выходом на кровлю	1 шт
3.25.	Регулировка напора воды в квартирах.	2 чел./3 дг.
3.26.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел./2 дн
3.27.	Выборочная замена плиток подвесного потолка.	2 чел./2дн.
3.28.	Замена стопоров на входных дверях.	2 шт
3.29.	Замена балансировочного клапана на системе ХВС	2 чел./1 дн.
3.30.	Демонтаж защитной облицовки лифтовых кабин	2 чел./ 1 дн
3.31.	Укладка линолеума в лифтовые кабины.	2 чел./1 дн.
3.32.	Замена фильтров для приточно-вытяжной вентиляции	2 чел./1 дн
3.33.	Установка противопарковочных сфер у подъезда.	2 шт.
4.	<u>Подземный паркинг</u>	
4.1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 чел./2дн.
4.2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 чел./1дн.
4.3.	Очистка (промывка) сетчатых фильтров.	2 чел./3дн.
4.4.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	2 чел./2дн.
4.5.	Проверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вент. систем.	2 чел./4дн.
4.6.	Промывка коммуникационных трубопроводов.	2 чел./2дн.
4.7.	Гидравлические испытания трубопроводов.	2 чел./2дн.
4.8.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
4.9.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
4.10.	Прочистка дренажных колодцев	2 чел./5дн.
4.11.	Замена гофры на дренажном насосе	1 шт
4.12.	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах	2 чел./4дн.
4.13.	Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов	2 чел./3дн.
4.14.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточно - вытяжной вентиляции.	2 чел./3дн.
4.15.	Ремонт плиточного плинтуса	2 чел/ 2дн.
4.16.	Установка предупредительных знаков у въезда на парковку.	2 шт
4.17.	Нанесение разметки у въезда на парковку.	3 м.кв
4.18.	Нанесение разметки на паркинге.	2 чел./5дн.
4.19.	Замена дренажных насосов	2 шт
4.20.	Установка камеры перед въездом на паркинг	1 шт.

4.21.	Обивка поликарбонатом спусков на паркинг	2 входа
	<u>Прочие работы</u>	
1.	Восстановление газонов и посев травы	220 м²
2.	Восстановление противопарковочных столбиков	15 шт.
3.	Проведение общего собрания собственников МКД	1 раз в год
4.	Проведение встреч с собственниками МКД	по необходимости.
5.	Прием населения	по графику
6.	Влажная уборка входной группы 1 этажа, лифтовых кабин, протирка дверей входной группы, почтовых ящиков, отопительных приборов.	2 чел./ежедн.
7.	Влажная уборка коридоров около лифтов на каждом этаже, коридоров возле квартир, тамбуров пожарной лестницы.	1 чел./1 раз в нед.
8.	Мытье переходных балконов, мытье окон.	1 чел./2 раза в мес.(летний период)
9.	Смена противоскользящих ковриков	1 раз в 2 нед. (зим. пер).
10.	Монтаж-демонтаж, украшение новогодних елок, новогоднее оформление холлов подъездов.	2 чел./3 дн.
11.	Закупка цветочной рассады, высадка в вазоны	190 шт./20 ваз
12.	Подметание земельного участка в летний период	1 чел./ежедн.
13.	Уборка мусора с газонов, очистка урн.	1 чел./1 раз в 2 дня
14.	Уборка площадки на стилобате, периодический покос газонов, полив газонов, тротуаров.	1 чел./по необх.
15.	Уборка снега на входных группах, очистка и уборка тротуарных дорожек от снега, обработка антигололедным реагентом.	2 чел./ежедн.
16.	Уборка мусорной площадки.	1 чел./ежедн.
17.	Посадка кустарников	40 шт.
	<u>По графику регулярного осмотра</u>	
1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП, ВНС и технических зонах	2 чел./постоянно.
2.	Осмотр и проверка исправности оборудования вент.установок воздухообменной вентиляции га подземной парковке	2 чел./постоянно.
3.	Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно.
4.	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	2 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.)	2 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.
	<u>Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе</u>	
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	23
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	149
3.	Работ на системах пожарной сигнализации	21
4.	Прочих работ	145

Примечание. Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу: МО,
г.о. Химки ул. 9 Мая, производилось в период с 27.07.2019 г. по 08.08.2019 г.

управляющий _____ Л.Н.Казанцева

инженер _____ Д.Р. Сапегин