

# ОТЧЕТ

по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,  
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2023 год

г. Химки, Ленинский пр., дом № 1: корпус 1

| И.п. | Наименование работ  | Кол-во                                       |
|------|---|--|
|      | <b>Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров</b>   |  |
|      | Замена: - перегоревших электрических ламп<br>- перегоревших светильников  | 72 шт.<br>27 шт.                             |
|      | Механическая чистка лежаков труб домовой канализации (1 раз/квартал)  | 3 чел./6 дн.                                 |
|      | Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах:<br>- Системы отопления<br>- Системы ХВС /ГВС   | 2 шт.<br>15 шт.                              |
|      | Ликвидация протечек системы канализации   | 4 шт.  |
|      | Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон  | 3 чел./15 дн.                                |
|      | Ремонт дверей входной группы и пожарного выхода, регулировка притворов  | 3 чел./9 дн.                                 |
|      | Замена, установка и регулировка доводчиков на калитках  | 8 шт.  |
|      | Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС  | 3 шт.  |
|      | Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток<br>- карточек для въезда на территорию/ гаражных ворот   | 40 шт.<br>11 шт.                             |
|      | Регламентное обслуживание и текущий ремонт:<br>- шлагбаума въезда на территорию и в паркинг (2 шт.);<br>- откатных ворот въезда на территорию (2 шт.)<br>- подъёмные секционные ворота въезда в паркинг (1 шт.)   | 1 чел./12дн.<br>1 чел./12дн.<br>1 чел./12дн. |
|      | Откачка водостоков из приемков в подземном гараже   | 3 чел./4дн.                                  |
|      | Ремонт, бетонирование, покраска столбиков, ограждений   | 10 шт.                                       |
|      | Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов:<br>- снегоуборочная машина<br>- газонокосилка<br>- электропылесос (уборки воды и стр. мусора)  | 2 чел./3дн.<br>2 чел./2дн.<br>2 чел./3дн.    |
|      | Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)  | 2 чел./45дн.                                 |
|      | <b><u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u></b>  |  |
|      | <b>Работы, выполненные при подготовке жилого комплекса к весенне-летнему периоду</b>  |  |
|      | Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением плана ремонтных работ  | 3 чел./5дн.                                  |
|      | 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 | 4 чел./12дн.                                 |
|      | Покраска и ремонт скамеек и клумб   | 4 шт.  |
|      | Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников  | 2 шт.  |
|      | Покраска:<br>- металлического забора по периметру придомовой территории<br>- бордюров на придомовой территории  | 50 кв.м<br>70 пог. м                         |
|      | Закупка грунта, цветочной рассады и высадка   | 200 шт.                                      |
|      | Уборка и ремонт кровли встроено-пристроенных помещений  | 3 чел./15 дн                                 |
|      | Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения   | 1 чел./постоянно                             |
|      | Ремонт фасада с заменой плитки  | 5 шт.  |
|      | Профилактический осмотр, частичный ремонт и покраска игрового комплекса   | 3 чел./3дн.                                  |
|      | <b><u>Работы, выполненные при подготовке жилых домов гаража-стоянки к эксплуатации в осенне-зимний период</u></b>   |  |
|      | <b><u>Центральный тепловой пункт.</u></b>   |  |




|     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
|     | Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры  | 3 чел./постоянн |
|     | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.   | 3 чел./постоянн |
|     | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.  | 3 чел./постоянн |
|     | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.  | 3 чел./5дн.     |
|     | Химическая промывка пластинчатых теплообменников «RIDAN»; (HNN22-TC16-40-ТКТМ79)-Теплообменник ГВС 1 зона, 1 ступень – 1шт.; (HNN22-TC16-42-ТКТМ82)- Теплообменник ГВС 2 зона, 1 ступень – 1шт.; (HNN14А-ТО16-38-ТЛ)- Теплообменник ГВС 1 зона, 2 ступень – 1шт.; (HNN14А-ТО16-48-ТЛ)- Теплообменник ГВС 1 зона, 2 ступень – 1шт.; (HNN47-TC16-90- ТКТМ72)- Теплообменник на отопление – 1шт; | 3 чел./7дн.     |
|     | Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС (корпус 1 – 2 шт.; корпус 2 – 2 шт. корпус 3 – 2 шт.).   | 3 чел./4дн.     |
|     | Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.   | 3 чел./3дн.     |
|     | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.   | 1 чел./2дн.     |
|     | Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.   | 3чел./5дн.      |
| 1.  | Ремонт насосов ГВС (1 шт.)  | 2 чел./2 дн.    |
|     | Замена/поверка манометров   | 80 шт.          |
| 2.  | Замена трубы на обратном трубопроводе ГВС в корпусе 4 (76 мм)   | 100 м.          |
|     | <b>Корпус 1</b>   |                 |
|     | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.   | 3 чел./15дн.    |
|     | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.  | 3 чел./постоянн |
|     | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.  | 3 чел./3дн.     |
|     | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.   | 3 чел./постоянн |
|     | Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.  | 3 шт.           |
|     | Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.   | 3 шт.           |
|     | Ремонт деревянных дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, доводчиков, пружин, уплотнителя.   | 3 чел./постоянн |
|     | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).   | 3 чел./постоянн |
|     | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.   | 1 чел./постоянн |
| 1.  | Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.  | 1 чел./10дн.    |
|     | Обслуживание дверей входной группы  | 3 чел./постоянн |
| 2.  | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления   | 3 чел./2дн.     |
| 3.  | Замена доводчиков на входных дверях, переходных лоджиях   | 6 шт            |
| 4.  | Покраска фасада и пилонов с ремонтом штукатурного слоя  | 70 кв.м         |
| 5.  | Ремонт стояков ХВС/ ГВС (с частичной заменой труб)  | 23 шт.          |
| 6.  | Покраска этажей и пожарной лестницы от вандальных надписей  | 50 кв. м/3 чел. |
| 7.  | Профилактические осмотры стояков и наличия доступа к общему имуществу в жилых и нежилых помещениях  | 3 чел./постоянн |
| 8.  | Замена запорной арматуры, сгонов на тех.этажах  | 14 шт.          |
| 9.  | Замена армированных стекол  | 8 шт.           |
| 10. | Ремонт парапета крыши ВПП   | 80 пог. м       |
| 11. | Работы по герметизации шва между стеной дома и крышей паркинга  | 6 пог. м.       |
|     | <b>Прочие работы</b>  |                 |
|     | Вывешивание флагов к государственным праздникам   | 3 чел./по необх |
|     | Монтаж- демонтаж, украшение новогодних елок.  | 3 чел./3дн.     |
|     | <b>По графику регулярного осмотра</b>   |                 |
|     | Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП, ВНС и технических зонах   | 3 чел./постоянн |



|   |                   |
|---|-------------------|
| Осмотр и проверка исправности оборудования вентустановок воздухообменной вентиляции в гараже-стоянке  | 3 чел./постоянно  |
| Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)   | 3 чел./ежемесячно |
| Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)  | 3 чел./ежемесячно |
| Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.)  | 1 чел./ежемесячно |
| Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.) | 2 чел./ежемесячно |
| Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)   | 3 чел./постоянно  |
| Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно)   | 1 чел./постоянно  |
| Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования  | 3 чел./постоянно  |
| Прием населения   | По графику        |
| Обеспечение работы паспортного стола  | По графику        |
| <b>Выполнено по заявкам жителей/ собственников офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе</b>   |                   |
| Работ на системах электроснабжения и электроосвещения   | 31                |
| Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании  | 73                |
| Работ на системах пожарной сигнализации   | 3                 |
| Прочих работ  | 48                |

**Примечание.**

Плановое отключение теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу; г.о. Химки ул. Ленинский пр. д.1 корпус 1, производилось в период с 17.08.2023 г. по 30.08.2023 г.

Управляющий ООО «Дианик-Эстейт»  Толмачев А.А.