|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОТЧЕТ**  **по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,**  **и работам по благоустройству дома ул.Академика Грушина д.8 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.  40 шт.  15 шт. |
| 2. | Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал) | 4 шт. |
| 3. | Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС  (1 раз/квартал) | 50 шт. |
| 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  - электромагнитных пультов гаражных ворот | 85 шт.  10 шт. или 5 чел/дн. |
| 15. | Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов:  - секционных ворот въезда на паркинг (1 шт.) | 3 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.  2 шт. |
| 18. | Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов:  - снегоуборочная машина  - газонокосилка  - электропылесос (уборки воды и строительного мусора)  - насос откачки приямков (2 шт.) | 2 чел./дн.  2 чел./дн  2 чел./дн.  6 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 | 250 чел/дн. |
| 21. | Оборудование комнат пропускного контроля для работы и отдыха консьержей в многоквартирном доме | 2 чел./дн. |
| 22. | Закупка и монтаж камер видеонаблюдения по периметру дома (13 шт.) | 5 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 стены лифтового холла на подземном паркинге | 1 чел./дн. |
| 8. | Приобретение урн для сбора мусора у входных групп | 1 шт. |
|  |  |  |
|  | **Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к эксплуатации в осенне-зимний период** |  |
| 1. | Индивидуальный тепловой пункт. |  |
| 2. | Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры | 4 чел./дн. |
| 3. | Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети. | 5 чел./дн. |
| 4. | Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления. | 8 чел./дн. |
| 5. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС. | 3 чел./дн. |
| 6. | Химическая промывка пластинчатых теплообменников Теплообменник ГВС 1 ступень – 1шт.; Теплообменник ГВС 2 ступень – 1шт; Теплообменник на отопление – 1шт; | 6 чел./дн. |
| 7. | Замена насоса подачи теплоносителя системы отопления фирмы Грундфос | 4 чел./дн. |
| 8. | Поверка и наладка общедомового прибора учета тепла | 2 чел./дн. |
| 9. | Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием. | 4 чел./дн. |
| 10. | Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС. | 2 чел./дн. |
| 11. | Поверка контрольно - измерительных приборов (замена манометров и термометров, трехходовых кранов). | 3 чел./дн.  65 штук |
| 12. | Оформление паспорта готовности в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки. | 2 чел./дн. |
| 13. | Гидравлические испытания трубопроводов. | 2 чел./дн. |
| 14. | Наладка автоматики системы ГВС и отопления. | 3 чел./дн. |
|  | **Подъезд** |  |
| 1. | Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка. | 15 чел./дн. |
| 2. | Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС. | 3 чел./дн. |
| 3. | Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт. | 6 чел./дн. |
| 4. | Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения. | 6 чел./дн. |
| 5. | Ремонт дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, защелок, шпингалетов, ручек, доводчиков. | 8 чел./дн. |
| 6. | Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлов и т.д. | 5 чел./дн. |
| 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. |
| 8. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 5 чел./дн. |
| 9. | Ремонтные отделочные работы дверей входной группы и поэтажно дверей переходных лоджий и межквартирных холлов | 25 чел./дн. |
| 10. | Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления | 4 чел./дн. |
| 11. | Выборочная замена панелей подвесного потолка 5шт. | 1 чел./дн. |
| 12. | Уборка крыши | 3 чел./дн |
| 14. | Ремонт вентиляционного фасада, установка системы грязезащиты на входных группах, установка карнизов приямков технического этажа, очистка приямков от грязи и мусора. | 6 чел./дн |
| 15. | Установка крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей | 6 чел/дн. |
| 16. | Вынос строительного мусора с этажей | 5 чел./дн. |
| 17. | Установка системы доступа в секции, ремонт многоабонентского домофона с изменением кода доступа | 5 чел/дн. |
| 18. | Прокладка кабеля и установка коммутатора для работы домофона в 1 и 2 секциях | 4 чел/дн. |
| 19. | Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения. | 10 чел./дн. |
| 20. | Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 3 шт. | 30 чел/дн. |
| 21. | Техническое обслуживание подъемной платформы для инвалидов 1 шт. | 3 чел./дн. |
| 22. | Ремонт крыльца и дверей входного портала, установка противоскользящих порожков | 10 чел./дн. |
| 23. | Установка почтовых ящиков 170 шт. на 1 этаже | 4 чел/дн. |
|  | **Технический этаж** |  |
| 1. | Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения | 12 чел./дн. |
| 2. | Откачка воды из приямков, чистка канализации, ремонт насосов | 4 чел./дн. |
| 3. | Замена личинок технических помещений -5 штук | 5 чел./дн. |
| 4. | Установка крышек лотков на стояки электрической проводки | 4 чел./дн. |
| 5. | Уборка строительного мусора | 10 чел./дн. |
| 6. | Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения. | 2 чел./дн. |
|  |  |  |
|  | **Подземный паркинг** |  |
| 1. | Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции. | 3чел./дн. |
| .2. | Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции. | 2 чел./дн. |
| 3. | Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах. | 3 чел./дн. |
| 4. | Поверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентиляционных систем. | 5 чел./дн. |
| 5. | Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно). | 5 чел./дн. |
| 6. | Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой. | 5 чел./дн. |
| 7. | Прочистка дренажных колодцев по всему паркингу | 16 чел./дн. |
| 8. | Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов | 1 чел./дн. |
| 9. | Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции. | 4 чел./дн. |
| 10. | Очистка пожарных шкафов от строительного цемента | 5 чел/дн. |
| 11. | Еженедельная уборка паркинга от мусора, пыли и грязи | 28 чел/дн. |
| 12. | Установка системы доступа на пожарано-эвакуационных выходах | 4 чел/дн. |
| 13. | Уборка строительного мусора | 20 чел/дн. |
|  |  |  |
|  | **Благоустройство** |  |
| 1. | Проведение работ по подготовке к новогодним праздникам. | 9 чел./дн. |
| 2. | Периодический покос газонов, полив. | 18 чел./дн. |
| 3. | Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования | 190 чел./дн. |
| 4. | Установка забора на детской и спортивной площадках, установка скамеек | 4 шт.  15 чел/дн. |
| 5. | Ремонт керамической плитки на строительных конструкциях | 5 чел/дн. |
|  |  |  |
|  | **По графику регулярного осмотра** |  |
| 1. | Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП, ВНС и технических зонах | 42 чел./дн. |
| 2. | Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.) | 20 чел./дн. |
| 3. | Списание показаний с общедомовых, квартирных водосчетчиков (1 раз/мес.) | 14 чел./дн. |
| 4. | Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.) | 8 чел./дн. |
| 5. | Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.) | 14 чел./дн. |
| 6. | Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в подземном паркинге, квартирах в осенне-зимний период (ежедневно) | 8 чел./дн. |
| 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.