

**Отчет**

по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,  
и работам по благоустройству дома ул.Академика Грушина д.8 и придомовой территории за 2017 год

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
<b>Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров</b>		
1.	Замена: - перегоревших электрических ламп накаливания на светодиодные лампы - перегоревших электрических ламп люминесцентных - перегоревших стартеров люминесцентных светильников -светильников в квартирных и лифтовых холлах,подземном паркинге	35 шт. 40 шт. 8 шт. 12шт.
2.	Механическая чистка лежаков труб домовой иливневой канализации с демонтажем-	(1 раз/мес).
3.	Слив водного отстоя (взвеси окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы ГВС	(1 раз/квартал).
4.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	7 шт. 11/26 шт.
5.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	5 шт./8 раз
6.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам к квартирным радиаторам в отопительный сезон	15 шт/17 раз
7.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов	2шт/8 раз
8.	Ремонт и регулировка дверных доводчиков	24 шт.
9.	Чистка вентиляционных шахт, квартирной вентиляции. Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.	6 шт./5 раз.
10.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС	7 шт. /9 раз.
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. 20 шт.
15.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: - секционных ворот въезда на паркинг.	1 раз в месяц/1шт.
16.	Закупка и монтаж нового привода подъемного механизма секционных ворот	1шт.
17.	Откачка водостоков из приемков в подземном паркинге	3 раза в неделю
18.	Ремонт столбиков, ограждений, поддержание в рабочем состоянии в зимний период	10 шт.
19.	Установка новых столбиков на пешеходном тротуаре вдоль дома	25шт.
20.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - газонокосилка - электропылесос (уборки воды и строительного мусора) - насос откачки приемков (4 шт.)	1 раз в мес. 1 раз в мес. 1 раз в мес
21.	Закупка и установка новых насосов для откачки воды из приемков в подземном паркинге	2шт.
22.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ.	еженедельно
23.	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома с подземным паркингом	ежедневно
<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		
<b>Работы, выполненные при подготовке дома с подземным паркингом к весенне-летнему периоду</b>		
1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости	150 пог.м./2 раза в год.
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	1750 кв.м./ 2 раза в год



6.	Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок лестничных маршей	8 кв.м.
7.	Ремонтно-восстановительный работы по заготовлению ступеней и расширение прохода на лестнице	5шт/15кв.м.
8.	Ремонт крыльца подъезда, укладка нового плиточного покрытия	15кв.м.
9.	Изготовление и монтаж пандуса	1 шт.
	<b>Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к эксплуатации в осенне-зимний период</b>	
1.	<u>Индивидуальный тепловой пункт.</u>	
2.	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры	8 шт./1 раз в мес.
3.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	23шт/1 раз в мес.
4.	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	16 шт./ 1 раз в мес.
5.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	7 шт. /1 раз в мес.
6.	Химическая промывка пластинчатых теплообменников Теплообменник ГВС 1 ступень – 1шт.; Теплообменник ГВС 2 ступень – 1шт; Теплообменник на отопление – 1шт;	1 раза в год
7.	Закупка ,установка и наладка контролера насоса подачи системы ГВС фирмы Грундфос	1 шт.
8.	Корректировка и настройка температурного графика центрального отопления	12 раз
9.	Корректировка датчиков отопления наружного воздуха	1 шт./5 раз
10.	Перенастройка регулирования контролера на системе ГВС	2шт./5 раз.
11.	Корректировка датчиков ГВС	4 шт./7 раз
12.	Регулировка подачи ГВС 1 зоны	5 раз
13.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	12 шт.
14.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	1 раз/мес.
11.	Поверка контрольно - измерительных приборов (замена манометров и термометров,трехходовых кранов).	1 раз/мес.65 штук
12.	Оформление паспорта готовности в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки.	1 раз в год
13.	Гидравлические испытания трубопроводов.	1 раз в год
14.	Наладка автоматики системы ГВС и отопления.	1 раз/мес.
	<b>Подъезд</b>	
1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка.	15 шт.
2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	17 шт.
3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	1 раз/мес.
4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	1 раз/мес.
5.	Ремонт дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол, защелок, шпингалетов, ручек, доводчиков.	27 шт.
6.	Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлов и т.д.	25 кв.м.
7.	Проверка состояния притворов наружных дверей в подъезды, технические помещения и на балконные переходы лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): дверей, доводчиков, пружин, уплотнений.	35 шт.
8.	Ремонт входного портала, покраска, ремонт керамической плитки	17 кв.м.
9.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз/квартал
10.	Ремонтные отделочные работы дверей входной группы и поэтажно дверей переходных лоджий и межквартирных холлов	10 шт.
11.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления	1 раз/мес.
12.	Уборка крыши, уборка крыши стилобата	2 раза/мес.
13.	Ремонт вентиляционного фасада, установка системы грязезащиты на входных группах, установка карнизов приямков технического этажа, очистка приямков от грязи и мусора.	1 раз/мес.
14.	Установка...	



15.	Вывоз строительного мусора с этажей.	10 куб.м.
16.	Установка системы доступа в подъезд, ремонт многоабонентского домофона, изменение кода доступа.	12 раз.
17.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 раз/мес.
18.	Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 3 шт.	1 раз/мес.
19.	Техническое обслуживание подъемной платформы для инвалидов 1 шт.	1 раз/мес.
	<b>Технический этаж</b>	
1.	Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения	15 шт.
2.	Откачка воды из приемков, чистка канализации, ремонт насосов	3шт/еженедельно.
3.	Замена личинок технических помещений .	7 штук
4.	Установка крышек лотков на стойки электрической проводки	3шт..
5.	Уборка строительного мусора	ежедневно
6.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 раз/мес.
	<b>Подземный паркинг</b>	
1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	12 шт.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	10 шт.
3.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	120 пог.м.
4.	Проверка/замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентиляционных систем.	8 шт.
5.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 раз/мес.
6.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз/мес.
7.	Прочистка дренажных колодцев по всему паркингу	1 раз в неделю
8.	Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов	1 раз в неделю
9.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции.	1 раз в неделю
10.	Уборка паркинга от мусора, пыли и грязи	Ежедневно
12.	Установка системы доступа на пожарно-эвакуационных выходах.	3 шт.
13.	Уборка строительного мусора	Ежедневно
14.	Установка электрозамков на запасных выходах.	3шт.
	<b>Благоустройство</b>	
1.	Проведение работ по подготовке к новогодним праздникам.	1 раз в году
2.	Периодический покос газонов, полив.	май-сентябрь
3.	Уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования.	ежедневно
4.	Ремонт керамической плитки на строительных конструкциях.	8 кв.м.
5.	Уборка территории от снега вручную и механизированными средствами.	зимний период.
	<b>По графику регулярного осмотра</b>	
1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП, ВНС и технических зонах	2 раза в нед.
2.	Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков.	1 раз/мес.
3.	Списание показаний с общедомовых, квартирных водосчетчиков .	1 раз/мес.
4.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков.	1 раз/мес.
5.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования.	1 раз/мес.
6.	Контроль температуры воздуха в лифтовой шахте, в подземном паркинге, в помещениях с повышенной влажностью	

7.	Подготовка ежемесячных отчетов по потребленным коммунальным ресурсам дома	1 раз/мес.
	<b><u>Выполненные работы по заявкам жителей и по результатам осмотров</u></b>	
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	75 раз
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	120 раз.

Управляющий Гасанов Э.А.  
07.02.2018г.

