

ОТЧЕТ
по ремонтно - восстановительным работам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству жилого комплекса и придомовой территории за 2022 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.	94 шт. 43 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./5 дн.
4.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления. - Системы ХВС / ГВС.	10 шт. 10/39 шт.
5.	Замена реле времени для освещения МОП.	2 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./5 дн.
8.	Восстановление поврежденных противопарковочных столбиков.	2 чел/ 2 дн.
9.	Ремонт и регулировка дверных доводчиков.	21 шт.
10.	Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.	2 чел./4 дн.
11.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС.	4 шт.
12.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	10 шт.
13.	Замена неисправных квартирных счетчиков тепловой энергии.	2 шт.
14.	Пломбировка счетчиков ХВС и ГВС.	28 шт
15.	Пломбировка счетчиков тепловой энергии.	2 шт
16.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток. - электромагнитных пультов гаражных ворот.	8 шт. 4 шт.
17.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: - подъемных секционных ворот въезда на подземную парковку (1 шт.)	2 чел./8 дн.
18.	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 паркинга.	1 чел./2 дн. 1 чел./1 дн. 2 чел./7 дн. 1 чел./5 дн.
19.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно).	2 чел./30 дн.

<u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u>		
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./7 дн.
2.	Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ИТП от городской теплосети.	2 чел./10 дн.
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./15 дн.
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./12 дн.
6.	Покраска: - скамеек - урн - входная группа (покраска, обработка антигрибковым средством и покрытие влагозащитным лаком). - цоколь дома (покраска, обработка антигрибковым средством и покрытие влагозащитным лаком). - покраска мест общего пользования - металлические элементы входных групп	4 шт. 2 шт. 250 м ² 150 м ² 2500 м ² 40 пог.м
7.	Перекладка плитки на входной группе второго подъезда Перекладка брусчатки у второго подъезда.	4 м ² 30 м ²
<u>Работы, выполненные при подготовке жилых домов и подземной парковки к эксплуатации в осенне-зимний период</u>		
<u>Индивидуальный тепловой пункт.</u>		
1.	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры.	2 чел./постоянно.
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./7 дн.
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.	2 чел./8 дн.
1.6.	Химическая промывка расходомерных участков трубопроводов теплосчетчиков внутреннего учета теплопотребления на ГВС.	2 чел./4 дн.
1.7.	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС.	2 чел./3 дн.
1.8.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	2 чел./4 дн.
1.9.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих	2 чел./2 дн.

	трубопроводов отопления и ГВС.	
1.10.	Поверка / замена контрольно – измерительных приборов (манометров и термометров). 186 шт.	2 чел./7 дн.
	Подъезд 1	
2.1.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепаковка.	2 чел./7 дн.
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./3 дн.
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./2 дн.
2.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2 дн.
2.9.	Ремонт дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол.	2 чел./постоянно.
2.10.	Оформление в холле подъезда зоны ожидания.	2 чел./2 дн.
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./4 дн.
2.14.	Ремонт дверей входной группы.	2 чел./2 дн.
2.15.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления.	2 чел./3 дн.
2.16.	Замена доводчиков на входных дверях.	4 шт.
2.17.	Покраска фасада с ремонтом штукатурного слоя, обработкой антигрибковым средством и покрытием влагозащитным лаком.	65 кв.м
2.18.	Замена воздухобросников на пожарной лестнице.	2 шт.
2.19.	Покраска входной группы с ремонтом штукатурного слоя, обработкой антигрибковым средством и покрытием влагозащитным лаком.	135 м.кв
2.20.	Покраска мест общего пользования	1458 м.кв
2.21.	Установка дверных доводчиков.	5 шт.
2.22.	Установка дверных пружин на переходных балконах.	6 шт.
2.23.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	2 чел./2 дн.
2.24.	Протяжка контактных соединений (автоматов)	2 чел./3 дн.
2.25.	Регулировка напора воды в квартирах.	2 чел/3 дн
2.26.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел/2 дн.
2.27.	Замена стопоров на входных дверях.	2 шт.
2.28.	Замена фильтров для приточно-вытяжной вентиляции.	2 чел/2 дн.

2.29.	Сварка дверных петель в МОП.	6 шт.
2.30.	Ремонт и замена панелей подвесного потолка на последнем этаже.	1 чел./2 дн.
2.31.	Проверка комплектации и опломбировка пожарных щитов.	2 чел./7 дн.
2.32.	Замена частотного преобразователя на лифте №54764	1 шт.
Подъезд 2		
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./3 дн.
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./2 дн.
3.8.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./2 дн.
3.9.	Протяжка контактных соединений (автоматов)	1 чел./3 дн.
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.	Покраска фасада с ремонтом штукатурного слоя, обработкой антигрибковым средством и покрытием влагозащитным лаком.	65 кв.м.
3.17.	Покраска мест общего пользования	879 кв.м.
3.18.	Оформление в холле подъезда зоны ожидания.	2 чел./2 дн.
3.19.	Ремонт и замена настенной плитки на входных группах.	1 чел./2 дн.
3.20.	Установка дверных доводчиков.	6 шт.
3.21.	Установка дверных пружин на переходных балконах.	5 шт.
3.22.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	2 чел./2 дн.
3.23.	Замена воздухобросников на пожарной лестнице.	2 шт.
3.24.	Регулировка напора воды в квартирах.	2 чел./3 дг.
3.25.	Регулировка отопительных приборов в квартирах.	2 чел./2 дн
3.26.	Выборочная замена плиток подвесного потолка.	2 чел./2 дн.
3.27.	Замена стопоров на входных дверях.	2 шт.

3.28.	Ремонт и замена панелей подвесного потолка на последнем этаже.	2 чел./2 дн.
3.29.	Проверка комплектации и опломбировка пожарных щитов.	2 чел/ 5 дн.
3.30.	Замена частотного преобразователя на лифте №36476	1 шт.
	<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./2 дн.
4.2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 чел./1 дн.
4.3.	Очистка (промывка) сетчатых фильтров.	2 чел./3 дн.
4.4.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	2 чел./2 дн.
4.5.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	2 чел./4 дн.
3	Промывка коммуникационных трубопроводов.	2 чел./2 дн.
4	Гидравлические испытания трубопроводов.	2 чел./2 дн.
5	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
6	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
7	Очистка дренажных колодцев и водосливов.	2 чел./5 дн.
8	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах.	2 чел/постоянно.
9	Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов.	2 чел./4 дн.
10	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточно - вытяжной вентиляции.	2 чел./3 дн.
11	Ремонт плиточного покрытия при въезде на паркинг.	2 чел./2 дн.
12	Установка противопарковочных устройств на въезде в паркинг.	2 чел/ 1 дн.
13	Герметизация стены на подземном паркинге у мм №2.	2 чел/ 3 дн.
14	Замена дренажных насосов.	2 шт.
15	Гидроизоляционные работы на паркинге	2 чел/ 3 дн.
	<u>Прочие работы</u>	
5.1.	Восстановление газонов и посев травы	60 м²
5.2.	Восстановление противопарковочных столбиков	40 шт.
5.3.	Проведение общего собрания собственников МКД	1 чел/ 30 дн.
5.4.	Проведение встреч с собственниками МКД	по необходимости.
5.5.	Прием населения	по графику
5.6.	Влажная уборка входной группы 1 этажа, лифтовых кабин, протирка дверей входной группы, почтовых ящиков, отопительных приборов.	2 чел./ежедн.
5.7.	Влажная уборка коридоров около лифтов на каждом этаже, коридоров возле квартир, тамбуров пожарной лестницы.	1чел./1 раз в нед.
5.8.	Мытье переходных балконов, мытье окон.	1 чел./2 раза в мес.(летний период)

5.9.	Смена противоскользящих ковриков	1 раз в 2 нед..
5.10.	Монтаж-демонтаж, украшение новогодних елок, новогоднее оформление холлов подъездов.	2 чел./4 дн.
5.11.	Монтаж клумб для цветов	2 шт.
5.12.	Закупка цветочной рассады, высадка в вазоны, клумбы	486 шт./14 ваз/кл.
5.13.	Закупка и посадка кустарников	50 шт.
5.14.	Подметание земельного участка в летний период	1 чел./ежедн.
5.15.	Уборка мусора с газонов, очистка урн.	1 чел./1 раз в 2 дня
5.16.	Уборка площадки на стилобате, периодический покос газонов, полив газонов, тротуаров.	1 чел./по необх.
5.17.	Уборка снега на входных группах, очистка и уборка тротуарных дорожек от снега, обработка антигололедным реагентом.	2 чел./ежедн.
5.18.	Уборка мусорной площадки.	1 чел./ежедн.
5.19.	Гидроизоляционные работы на кровле второго подъезда.	1 чел./ 1 дн.
	По графику регулярного осмотра	
6.1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ЦТП, ИТП, ВНС и технических зонах	2 чел./постоянно.
6.2.	Осмотр и проверка исправности оборудования вент.установок воздухообменной вентиляции га подземной парковке	2 чел./постоянно.
6.3.	Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно.
6.4.	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно.
6.5.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.)	2 чел./ежемесячно.
6.6.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
6.7.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования (1 раз/мес.)	2 чел./постоянно.
6.8.	Контроль температуры воздуха в лифтовых холлах, в гараже-стоянке в осенне-зимний период (ежедневно)	2 чел./постоянно.
6.9.	Ежедневная уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования	2 чел./постоянно.
	Выполнено по заявкам жителей/ владельцев офисов и по результатам осмотров в жилом комплексе	89
7.1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	146
7.2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	51
7.3.	Работ на системах пожарной сигнализации	24
7.4.	Прочих работ	66

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 16.07.2022 г. по 29.07.2022 г.

Управляющий ООО «Диалог ДМ» _____ Л.Н. Казанцева

Инженер ООО «Диалог ДМ» _____ Д.Р. Сапегин