

ОТЧЕТ

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

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

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций		
I.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.	Осмотр состояния несущих конструкций и фундамента	ежем.
2.	Частичная гидроизоляция фундамента в подземной автостоянке	10 кв.м
II.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
1.	Ревизия состояния кровли и ее конструкций с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ.	сезонно
2.	Штукатурка отпавшей кирпичной кладки на кровле 1-ого и 2-ого подъезда.	30 кв.м
3.	Укрепление парапета кровли	20 пог.м
III.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов	
1.	Ревизия состояния наружных строительных элементов дома с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ.	2 чел./3дн.
2.	Покраска цоколя входных групп (с ремонтом штукатурного слоя, обработка антигрибковым средством и покрытие влагозащитным лаком)	250 кв.м.
3.	Покраска цоколя по периметру дома (с ремонтом штукатурного слоя, обработка антигрибковым средством и покрытие влагозащитным лаком)	150 кв.м
4.	Покраска металлических элементы входных групп	2 чел/20 пог.м
5.	Гидроизоляция балкона на 2-ом этаже 1 подъезда.	1 чел./1 дн.
6.	Гидроизоляция балконов на 17 и 18 этажах 2 подъезда.	1 чел./1 дн.
7.	Удаление граффити	1чел.
8.	Замена фасадной плитки	3 шт./1 чел.
IV.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, перегородок, лестниц и покрытий многоквартирных домов	
1.	Покраска металлических лестниц, ведущих на стеллобат МКД	2 чел./60 пог.м
2.	Ремонт (восстановление) плиточного покрытия ступеней и площадок лестниц входных групп.	2 чел./12 дн.
V.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, полов помещений, оконных и дверных заполнений помещений многоквартирных домов	
1.	Ревизия внутренних строительных конструкций (штукатурного, покрасочного и напольного покрытия стен и полов) с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ.	2 чел./5 дней
2.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов.	2 чел./5 дн.
3.	Установка и регулировка доводчиков на входных дверях.	2 чел./2 шт.
4.	Замена стопоров на входных дверях	4 шт.
5.	Сварка дверных петель в МОП.	10 шт.
6.	Замена остекления в дверях	3 шт.

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

I.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
1.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
2.	Замена фильтров для приточно-вытяжной вентиляции.	2 чел./2 дн.
3.	Проверка состояния автоматики пожарной сигнализации (еженедельно) и осмотр оборудования дымоудаления и пожаротушения в местах общего пользования специалистом (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
4.	Проверка наличия восходящей тяги, в вентиляционных каналах.	2 чел./4 дн.
II.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления, водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах	
1.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС.	5 шт.
2.	Установка квартирных счетчиков водопотребления, замена неисправных.	12 шт.
3.	Замена неисправных квартирных счетчиков тепловой энергии.	1 шт.
4.	Пломбировка счетчиков ХВС и ГВС.	20 шт
5.	Пломбировка счетчиков тепловой энергии.	1 шт
6.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах: - Системы отопления. - Системы ХВС / ГВС.	14 шт. 8/32 шт.
7.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон.	2 чел./7 дн.
8.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ.	2 чел./7 дн.
9.	Организация и проведение гидравлических испытаний подземной теплотрассы подачи теплоносителя в ИТП от городской теплосети.	2 чел./10 дн.
10.	Протяжка контактных соединений (автоматов)	2 чел./6 дней
11.	Регулировка напора воды в квартирах	2 чел./3 дня
12.	Регулировка отопительных приборов в квартирах	3 чел./2 дня
13.	Осмотр состояния сгонов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их перепакровка.	2 чел./12 дн.
14.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	2 чел./постоянно.
15.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	3 чел./5 дн.
16.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	2 чел./постоянно.
17.	Промывка трубопроводов внутридомовой системы отопления.	2 чел./5 дн.
18.	Гидравлические испытания трубопроводов общедомовой системы отопления.	2 чел./4 дн.
19.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, Отопления.	2 чел./6 дн.
20.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	2 чел./2 дн.
	Индивидуальный тепловой пункт.	

1.	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры.	2 чел./постоянно.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	2 чел./постоянно.
3.	Ревизия состояния запорной арматуры, установленной на трубопроводах отопления и ГВС, включая трехходовые краны присоединения манометров и датчиков давления.	2 чел./постоянно.
4.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	2 чел./7 дн.
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.
6.	Химическая промывка расходомерных участков трубопроводов теплосчетчиков внутреннего учета теплотребления на ГВС.	2 чел./4 дн.
7.	Химическая промывка клапанов запорно-регулирующих на системе ГВС.	2 чел./3 дн.
8.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	2 чел./4 дн.
9.	Проверка состояния и ремонт тепловой изоляции разводящих трубопроводов отопления и ГВС.	2 чел./2 дн.
10.	Поверка / замена контрольно – измерительных приборов (манометров и термометров). 186 шт.	2 чел./7 дн.
III.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
1.	Замена: - перегоревших электрических ламп люминесцентных. - перегоревших стартеров люминесцентных светильников.	124 шт. 56 шт.
2.	Замена светильников	10 шт.
2.	Ремонт дверей счетчиков электроснабжения.	2 чел./5 дн.
3.	Замена реле времени для освещения МОП.	1 шт.
4.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно
IV.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
1.	Проведение (ежегодного) технического освидетельствования лифтов.	1 раз
2.	Проведение электроизмерительных работ (замеров сопротивления изоляции) на электрооборудовании лифтов.	1 раз
3.	Замена частотного преобразователя на лифте №54765.	1 шт.
4.	Осмотр лифтов	2 чел./ежедн.
5.	Составление и ведение журнала учета инцидентов, происшедших при эксплуатации лифтов МКД	по необходимости
V.	Прочие виды работ по содержанию и восстановительным работам, не включенные в другие группировки	
1.	Механическая чистка лежаков труб домовой канализации с демонтажем-монтажем (1 раз/квартал).	2 чел./7 дн.
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
I.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
1.	Укладка плитки на стены в холле 1-ого и 2-ого подъезда.	20 кв.м

2.	Ремонт дверей выхода на балкон и пожарную лестницу, включая замену и установку поврежденных стекол.	2 чел./4 дн.
3.	Ремонт дверей в межквартирных холлах	2 шт.
4.	Установка дверных пружин на переходных балконах	3 шт.
5.	Покраска стен в местах общего пользования	110 м.кв
6.	Влажная уборка входной группы 1 этажа, лифтовых кабин, протирка дверей входной группы, почтовых ящиков, отопительных приборов.	4 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..
10.	Ремонт и замена панелей подвесного потолка на последнем этаже.	1 чел./2 дн.
11.	Ремонт и замена настенной плитки в холлах подъездов.	2 чел./8 дн.
II.	Содержание прилегающей к многоквартирному дому территории	
1.	Восстановление газонов и посев травы	50 м ²
2.	Восстановление поврежденных противопарковочных столбиков.	10 шт. 2 чел/ 2 дн.
3.	Покраска скамеек, урн	6 ед.
4.	Перекладка брусок у второго подъезда.	25 кв.м
5.	Монтаж клумб для цветов	2 шт.
6.	Закупка цветочной рассады, высадка в вазоны, клумбы	486 шт./14 ваз.
7.	Закупка и посадка кустарников	30 шт.
8.	Подметание земельного участка в летний период	1 чел./ежедн.
9.	Уборка мусора с газонов, очистка урн.	1 чел./1 раз в 2 дня
10.	Уборка площадки на стилобате, периодический покос газонов, полив газонов, тротуаров.	1 чел./по необх.
11.	Уборка снега на входных группах, очистка и уборка тротуарных дорожек от снега, обработка антигололедным реагентом.	1 чел./ежедн.
12.	Перенос контейнерной площадки	3 чел./1 день
13.	Уборка контейнерной площадки.	1 чел./ежедн.
14.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников.	3 шт.
15.	Сезонная обрезка кустарников.	1 чел.
III.	Работы по обеспечению противопожарной безопасности	
1.	Проверка комплектации и опломбировка пожарных щитов.	2 чел/4 дн.
2.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 чел/ ежедн.
3.	Контроль технического состояния средств АУПС, СОУЭ, СДУ и системы автоматике насосной станции водяного пожаротушения.	ежемес.
4.	Ведение журнала регистрации работ технического обслуживания и ремонта систем противопожарной защиты	ежемес.
IV.	Проведение дезинфекции, дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества (чердачные и подвальные помещения)	

1.	Дератизация помещений (подвальных), контейнерной площадки	3 раза в год
2.	Дезинфекция холлов подъездов 1 этажей, лифтов	ежедн.
V.	Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах сроками	
1.	Работ на системах электроснабжения и электроосвещения	159
2.	Работ на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	68
3.	Работ на системах пожарной сигнализации	19
4.	Прочих работ	76
VI.	Расходы, связанные с организацией работ по управлению многоквартирным домом	
1.	Проведение общего собрания собственников МКД	1 чел/ 30 дн.
2.	Проведение встреч с жителями МКД	по необходимости.
3.	Прием населения	по графику
4.	Контроль за работой персонала	ежедн.
5.	Составление писем, уведомлений, актов, ответов на обращения	по необходимости
6.	Осмотр дома, придомовой территории	ежедн.
7.	Акт осеннего осмотра общего имущества МКД	ежегодн.
8.	Акт весеннего осмотра общего имущества МКД	ежегодн.
9.	Ведение и контроль электронных ресурсов АИС ГЖИ, ЕДС, ЕИАС, ГИС ЖКХ	ежедн.
10.	Контроль за системой видеонаблюдения	ежедн.
11.	Ведение и контроль приложения «Домиленд»	ежедн.
12.	Закупка/доставка необходимого инвентаря, моющих средств, канцелярских товаров и др.	ежемес.
13.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно).	2 чел.
14.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток. - электромагнитных пультов гаражных ворот.	2 шт. 2 шт.
15.	Монтаж-демонтаж, украшение новогодних елок, новогоднее оформление холлов подъездов.	2 чел./4 дн.
16.	Списание показаний с общедомовых, офисных и квартирных электрических счетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
17.	Списание показаний с общедомовых, офисных водосчетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
18.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков (1 раз/мес.)	1 чел./ежемесячно.
19.	Оформление паспорта готовности, сдача в Администрацию.	1 чел./4 дн.
20.	Регламентное обслуживание и текущий ремонт вспомогательных машин и механизмов: - снегоуборочная машина. - электропылесос (уборки воды и строительного мусора). - насос откачки дренажа (6 шт.) . - поломосечная машина для паркинга.	1 чел./2 дн. 1 чел./1 дн. 2 чел./7 дн. 1 чел./5 дн.
21.	Выполнение заявок жителей/владельцев офисов и по результатам осмотров в МКД	89

22.	Составление и ведение журналов по приему заявок (по общему имуществу МКД, по помещениям, находящимся в собственности)	по необходимости
23.	Составление и ведения журнала учета заявок по домофонной системе	по необходимости
24.	Ведение журнала регистрации показаний индивидуальных приборов учета	ежемесячно
25.	Ведение службы диспетчеризации и консьержной службы	ежедневно

Помещение для хранения автомобилей

1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	2 чел./2 дн.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно - регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	3 чел./1 дн.
3.	Очистка (промывка) сетчатых фильтров.	4 чел./3 дн.
4.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	5 чел./2 дн.
5.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на системе ГВС и Отопления.	2 чел./4 дн.
6.	Промывка коммуникационных трубопроводов.	2 чел./2 дн.
7.	Гидравлические испытания трубопроводов.	2 чел./2 дн.
8.	Проверка работоспособности противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения (выборочно).	1 чел./постоянно.
9.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 чел./постоянно.
10.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: - подъемных секционных ворот въезда на подземную автостоянку (1 шт.)	2 чел./8 дн.
11.	Очистка дренажных колодцев и водосливов.	2 чел./5 дн.
12.	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах.	3 чел./постоянно.
13.	Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов.	3 чел./4 дн.
14.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточно - вытяжной вентиляции.	3 чел./3 дн.
15.	Ремонт асфальтового покрытия при въезде на подземную автостоянку.	3 чел./2 дн.
16.	Установка противопарковочных устройств на въезде в подземную автостоянку.	3 чел/ 1 дн.
17.	Замена дренажных насосов.	2 шт.
18.	Гидроизоляционные работы на подземной автостоянке	2 чел/ 3 дн.
19.	Уборка помещений/влажная уборка	раб.дни/1 раз в месяц

Примечание. Плановое отключение подачи теплоносителя многоквартирных жилых домов, от городской теплосети в ЦТП, по адресу: МО, г.о. Химки ул. 9 Мая, д. 8а, производилось в период с 29.05.2023 г. по 11.06.2023 г.

Управляющий ООО «Диалог ДМ» _____

Л.Н. Казанцева

Инженер ООО «Диалог ДМ» _____

Д.Р. Сапегин