

Отчет правления о выполнении годового плана по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Москва, пр-д Берёзовой рощи, дом 12 за 2021 год

1. Электроснабжение и электроосвещение

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Контроль параметров сети, работоспособности счётчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещениях	15 вводов	1 раз в неделю	780
Устранение загрязнений в щитах и панелях	101 шт.	1 раз в месяц	1212
Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП)	34 шт.	1 раз в год	34
Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР)	17 шт.	1 раз в год	17
Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца)	40 шт	1 раз в месяц	480
Проведение плановых осмотров вводно-распределительных устройств (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и техэтажам, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в т.ч. светильников наружного освещения, домовых знаков, уличных и др. указателей.	15 вводов, 217 этажных шкафов	1 раз в месяц	232
Уборка помещений электрощитовых, устранение загрязнений в щитах и панелях	22	1 раз в месяц	264
Поверка функционирования УЗО	56 шт.	4 раза в год	56
Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	217 шт.	1 раз в год	217
Подтяжка контактов соединений общедомовых этажных щитов	217 шт.	1 раз в год	217
Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка	98	2 раза в год	196
Замена ламп в светильниках наружного освещения		по мере выявления неисправности	32
Ремонт светильников наружного освещения			3
Ремонт и замена ламп в светильниках внутреннего общедомового		по мере выявления неисправности	432

освещения			
Техническое обслуживание, осмотр и устранение видимых неисправностей электродвигателей насосов	18 штук	4 раза в год	72

2. Общеобменная вентиляция

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Техническое обслуживание установок приточной вентиляции, осмотр, контроль параметров, устранение видимых неисправностей	6 установок	2 раза в год	12 раз
Внешняя чистка калориферов	17 штук	6 раз в год	102
Испытание повышенным давлением теплообменников	17 штук	1 раз в год	17
Техническое обслуживание установок вытяжной вентиляции жилой части, осмотр, контроль параметров, устранение видимых неисправностей	22 установки	2 раза в год	44 раза
Техническое обслуживание установок вытяжной вентиляции автостоянки, осмотр, контроль параметров, устранение видимых неисправностей	8 установок	2 раза в год	16 раз
Замена подшипников в ступице вентилятора установки вытяжной вентиляции жилой части		По мере необходимости	1 установка
Замена электродвигателя вентилятора установки вытяжной вентиляции жилой части		По мере необходимости	1 установки

3. Система холодного водоснабжения

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Осмотр и устранение видимых дефектов общедомовых трубопроводов системы холодного водоснабжения	2 жил.зоны + 1 нежил.зона	ежедневно	365

Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	2758	1 раз в год	2758
Протоколирование показаний расходомеров		1 раз в месяц	12
Осмотр и устранение видимых неисправностей насосных групп, контроль параметров давления и работы автоматики	2	ежедневно	730
Обслуживание электрооборудования насосных групп	2	2 раза в год	4
Замена уплотнений насосов		По мере необходимости	1

4. Система горячего водоснабжения

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Осмотр состояния общедомовых трубопроводов, устранение видимых неисправностей системы горячего водоснабжения вне ИТП	2 жил.зоны + 1 нежил.зона	ежедневно	365
Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей вне ИТП		1 раз в год	1 раз
Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1436	1 раз в год	1436
Замена приборов контроля давления		1 раз в год	75
Замена КЗР			2
Опрессовка системы ГВС			1 раз
Химическая промывка теплообменников			8 шт
Промывка системы ГВС			1 раз

5. Система отопления

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Осмотр состояния общедомовых трубопроводов, устранение видимых неисправностей системы отопления водоснабжения вне ИТП	2 жил.зоны + 1 нежил.зона	ежедневно	365

Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников вне ИТП		1 раз в год	1 раз
Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1436	1 раз в год	1436
Промывка системы отопления			1 раз
Замена приборов контроля давления		1 раз в год	75
Замена КЗР отопления нежилых помещений			1 шт

6. Кровля

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Чистка и ремонт водоприемной воронки внутреннего водостока стилобатной части и кровли	38 штук	2 раза в месяц	970
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	5946,4 кв.м	1 раз в неделю	52 раза

7. Домофоны, запирающие устройства, автоматика доступа

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Устранение неисправностей автоматических ворот и шлагбаумов	9 компл.	По мере необходимости	28 раз
Регулировка, ремонт или замена электромагнитных или электромеханических замков, считывающих устройств и доводчиков,	43 комплектов		63 раз

8. Санитарное содержание

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Влажное подметание и мытьё входных групп и площадок 1-го этажа	693 кв.м.	2 раза в день	732 раза
Влажное подметание и мытьё квартирных площадок выше 2-го этажа	8158,5 кв.м	1 раз в неделю	52 раза
Влажное подметание и мытьё мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	318 кв.м.	5 раз в неделю	262 раза
Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей	3712,2 кв.м	2 раза в месяц	24 раза
Мытьё пола кабины лифта	18 лифтов	1 раз в день	366 раз
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	18 лифтов	1 раз в неделю	52 раза
Мытьё витражей входных групп 1-го этажа	245 кв.м.		12250 кв.м.
Удаление отходов и уборка мусоросборной камеры	7 камер, 119,4 кв.м.	1 раз в день	365 раз
Мойка (протирка) стен и пола мусоросборной камеры	4200 кв.м.	1 раз в неделю	52 раза
Уборка и мойка загрузочных клапанов	129 штук	1 раз в неделю	52 раза
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	11 штук	1 раз в месяц	12 раз
Ремонт шибера			1 раз
Очистка передвижных контейнеров	15 штук	1 раз в день	366 раз
Промывка, очистка и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода	7 штук	1 раз в месяц	84 раза
Дезинфекция мусоросборников			32 раза
Санитарная обработка мусорокамер	7 штук	1 раз в неделю	364 раза
Устранение засора мусоропровода			474 раза

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Механизированная / ручная уборка полов подземной автостоянки	24336,6 кв.м.	1 раз в неделю	52 раза
Удаление загрязнений с ворот, рольставней в автостоянке	2		6
Периодическая чистка дренажных лотков и приемков автостоянки	33	1 раз в месяц	12 раз
Противовирусная обработка входных групп, вызывных панелей лифтов, адресных панелей лифтов		2 раза в день	270 раз
Полная очистка и удаление грязи из дренажных приемков	33	1 раз в месяц	12 раз

9. Работы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Общее количество заявок	5402		5402

в т.ч. по сантехническим системам общедомового имущества

Прочистка лежачка/стояка канализации			97 раз
Ремонт участков и отводов трубопроводов ГВС			91 раз
Ремонт насосов ГВС			89 раз
Замена шаровых кранов диам.св.100мм			3 раза
Замена шаровых кранов диам.до 80мм			5 раза
Ремонт радиаторов и регистров			4 раз
Устранение течи из трубопровода ГВС и ХВС			103 раза

в т.ч. по сантехническим системам квартирного оборудования

Установка/регулировка/замена фильтров, смесителей, кранов и прочего оборудования, устранение течи			1122 раз
---	--	--	----------

в т.ч. по электрическим сетям

Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах			723 раз
---	--	--	---------

в т.ч. по прочим работам

Отработка сигналов пожарной сигнализации			179 раз
--	--	--	---------

Регулировка/замена дверей, окон, стёкол, замков, плитки			403 раз
Гидроизоляция перекрытия технического этажа			251 кв. м
Инъекционная гидроизоляция			24 м. пог.
Замена сетки ограждения пешеходной галереи			200 кв. м.
Ремонт мусорных контейнеров			30
Ремонт загрузочных клапанов мусоропровода			27
Замена и покраска клапанов мусоропровода			7 шт

Председатель правления ТСЖ «Березовая роща, 12»
Горбатов Е.Ю.

