

Отчет правления ТСЖ Берзовая роща 12 по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Москва, пр-д Берёзовой рощи, дом 12 за 2015 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 раз
Устранение загрязнений в щитах и панелях	101 шт.	1 раз в месяц	1212 раз
Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП)	34 шт.	1 раз в год	34 раза
Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР)	17 шт.	1 раз в год	17 раз
Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца)	37 шт	1 раз в месяц	444 раза
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 раза
Уборка электропомещений, устранение загрязнений в щитах и панелях	22	1 раз в месяц	264 раза
Проверка функционирования УЗО	56 шт.	4 раза в год	224 раза
Подтяжка контактов соединений общедомовых этажных щитов	217 шт.	1 раз в год	217 раз
Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка	98	2 раза в год	196 раз
Замена ламп в светильниках наружного освещения		по мере выявления неисправностей	178 раз
Ремонт и замена ламп в люминисцентных светильниках		по мере выявления неисправностей	400 раз

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

2. Общеобменная вентиляция

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Техническое обслуживание установок приточной вентиляции, осмотр, контроль параметров, устранение видимых неисправностей	5 установок	2 раза в год	10 раз
Внешняя чистка калориферов	17 штук	6 раз в год	102 раза
Испытание повышенным давлением теплообменников	17 штук	6 раз в год	102 раза
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	3 раза в год	24 раза

3. Горячее и холодное водоснабжение

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Осмотр состояния трубопроводов, устранение видимых неисправностей системы горячего водоснабжения, чистка узлов и агрегатов, проверка работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры сисетмы ГВС в ЦТП	2 жил.зоны + 1 нежил.зона	ежедневно	350
Осмотр и устранение видимых дефектов трубопроводов системы холодного водоснабжения		2 раза в месяц	24 раза

Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры			1 раз в год
Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учёта ХВС		1 раз в месяц	12 раз

4. 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	912 раз
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	5946,4 кв.м	1 раз в неделю	52 раза
Чистка и покраска вентиляционных решеток на фасаде здания			25 кв.м.

5. Домофоны, запирающие устройства, автоматика доступа

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объём выполнения за год
Устранение неисправностей автоматических ворот и шлагбаумов	4 компл.		50 раз
Регулировка, ремонт или замена электромагнитных или электромеханических замков, считывающих устройств и доводчиков,	30 комплектов		25 раз

6. 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	730 раз
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	260 раз
Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей	3712,2 кв.м	2 раза в месяц	24 раза
Мытье пола кабины лифта	18 лифтов	1 раз в день	365 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
Очистка передвижных контейнеров	15 штук	1 раз в день	365 раз
Промывка, очистка и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода	7 штук	1 раз в месяц	14 раз
Дезинфекция мусоросборников			30 раз
Устранение засора			78 раз

Наименование работ	Количество		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		4
Периодическая чистка дренажных лотков и приемков автостоянки	33 штуки	1 раз в месяц	12 раз
Полная очистка и удаление грязи из дренажных приемков	33 штуки	1 раз в месяц	12 паз

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

Наименование работ	Количество		Объём выполнения за год
Общее количество заявок	3256		3256

в т.ч. по сантехническим системам общедомового имущества

Прочистка лежака/стояка канализации			34 раза
Замена участков и отводов трубопроводов ГВС			102 раза
Ремонт насосов ГВС			1 единица
Замена шаровых кранов диам.св.40мм			8 штук
Замена шаровых кранов диам.до 32мм			60 штук
Ремонт радиаторов и регистров			5 штук
Устранение течи из трубопровода ГВС и ХВС			69 раз
Сварочные работы			84 раза

в т.ч. по сантехническим системам квартирного оборудования

Установка/регулировка/замена фильтров, смесителей, кранов и прочего оборудования, устранение течи			1776
---	--	--	------

в т.ч. по электрическим сетям

Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах			872
---	--	--	-----

в т.ч. по прочим работам

Регулировка/замена дверей, окон, стёкол, замков, плитки			245
---	--	--	-----

8. Работы сверх плана технического обслуживания и ремонта (регламента)

Наименование работ	Количество, штук		Объём выполнения за год
Введены в строй установки вытяжной вентиляции	11		
Замена вибровставки ЦТП	1		
Замена шаровых кранов ЦТП	3		
Замена мембраны расширительного бака (3 куб.м.) системы ЦО	1		
Замена светильников в автостоянке на светодиодные	718		
Замена светильников в жилой части на светодиодные	600		
Модернизация автоматики ворот автостоянки	2		
Реконструкция ворот на въезде/выезде с автостоянки	2		
Ремонт и установка тепловых завес на въезде/выезде автостоянки	2		
Ремонт калориферов вентустановок приточной вентиляции	2		

Перевод системы приточной вентиляции на рециркуляционный режим	4		
Ремонт ливнёвой канализации в нежилых помещениях секций А и Д			15 м
Дезинсекция мест общего пользования (мусорокамер, мусоропроводов, технических этажей)			2 раза
Грунтовка и окраска стен входных групп в подземной автостоянке			633 кв.м.
Изготовление и монтаж указателей/знаков в автостоянке	60		60
Ремонтные работы по вентилируемым фасадам, в т.ч. с усилением или			20000 кв.м.
Зачистка и покраска ограждений пандусов и лестниц			687 кв.м.
Ремонт облицовки наружных стен из плит керамогранита			97,5 кв.м.
Ремонт гидроизоляции кровли			600 кв.м.