

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 2022 год

1. Электроснабжение и электроосвещение

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем 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 элект оэне гии (после няя 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.	15 вводов, 217 этажны х шкафов	1 раз в месяц	2784
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 необходимости	21
Ремонт светильников наружного освещения		по мере необходимости	1
Ремонт и замена ламп в светильниках внутреннего общедомового освещения		по мере необходимости	453
Техническое обслуживание, осмотр и устранение видимых неисправностей электродвигателей насосов	20 шт.	4 раза в год	80

2. Общеобменная вентиляция

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем 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 автостоянкиосмотр, контроль параметров, устранение видимых неисправностей	8 установок	2 раза в год	16 раз
Замена подшипников в ступице вентилятора установки вытяжнойвентиляции жилой части		по мере необходимости	3 установок
Замена тепловой завесы на въезде в паркинг		по мере необходимости	1 установки
Замена приводных ремней колеса вентилятора		по мере необходимости	4 установки

3. Система холодного водоснабжения

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем выполнения за год
Осмотр и устранение видимых дефектов общедомовых трубопроводов системы холодного водоснабжения	2 жил.зоны, неж . зона, паркинг	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 давления и работы автоматики	2	ежедневно	730
Обслуживание электрооборудования насосных групп (6 насосов)	2	2 раза в год	4

4. Система горячего водоснабжения

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем выполнения за год
Осмотр и устранение видимых дефектов общедомовых трубопроводов системы горячего водоснабжения	2 жил.зоны, неж . зона, паркинг	ежедневно	365
Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников вне ИТП		1 раз в год	7 шт.
Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1436	1 раз в год	1436
Проверка и замена приборов контроля давления		1 раз в год	75
Опрессовка системы ГВС		1 раз в год	1 раз
Химическая промывка теплообменников		1 раз в год	8 шт.
Промывка системы ГВС		1 раз в год	1 раз

5. Система отопления

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем выполнения за год
Осмотр состояния общедомовых трубопроводов, устранение неисправностей системы отопления водоснабжения вне ИТП	2 жил.зоны, неж . зона, паркинг, коллекторы	ежедневно	365
Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников вне ИТП		1 раз в год	7 шт.
Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1436	1 раз в год	1436
Промывка системы отопления		1 раз в год	1
Проверка и замена приборов контроля давления		1 раз в год	75
Снятие и передача показаний расхода тепловой энергии		1 раз в месяц	12

6. Кровля

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем 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

Устранение неисправностей автоматических ворот и шлагбаумов	9 компл.	по мере необходимости	47 раз
Регулировка, ремонт или замена электромагнитных и электромеханических замков, считывающих устройств и доводчиков,	43 комплектов	по мере необходимости	126 раз
Замена шлагбаума		по мере необходимости	1

8. Санитарное содержание

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем 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	420 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 стволов	1 раз в месяц	84 раза
Дезинфекция мусоросборников			32 раза
Санитарная обработка мусорокамер	7 камер	1 раз в неделю	364 раза
Устранение засора мусоропровода			504 раза
Механизованная / 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
Откачка и очистка дренажных приемков	33	1 раз в месяц	12 раз

9. Работы аварийно-технического обслуживания

Наименование работ	Количество	Периодичность работ	Объем выполнения за год
Общее количество заявок	4871		4871
<i>в т.ч. по сантехническим системам общедомового имущества</i>			
Прочистка лежачка/стояка канализации			92
Ремонт участков и отводов трубопроводов ГВС			98
Замена шаровых кранов диам. до 80мм			43
Ремонт радиаторов и регистров			4 раза
Устранение течи из трубопровода ГВС и ХВС			112 раз
<i>в т.ч. сантехническим системам квартирного оборудования</i>			
Установка, регулировка, замена фильтров, смесителей, кранов и другого оборудования, устранение течей и подмесов			1197
<i>в т.ч. по электросетям</i>			
Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах			692
<i>в т.ч. по прочим работам</i>			
Инъекционная гидроизоляция			17 м.пог.
Отработка сигналов пожарной сигнализации			152 раза
Регулировка/замена дверей, окон, стёкол, замков, плитки			421 раз
Ремонт мусорных контейнеров			23 раза
Ремонт загрузочных клапанов мусоропровода			31 раз

Председатель Правления ТСЖ «Берёзовая роща, 12»
Горбатов Е.Ю.

