

Акт

Выполненных работ, проведенных службой эксплуатации ООО УК «Эксплуатация» по техническому обслуживанию инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов жилого дома по адресу: ул. Архитектора Власова д.8

В марте 2023 года.

№ п/п	Наименование инженерных систем	Виды работ согласно договора 28-05/2021г	Примечание
1	Системы вентиляции и дымоудаления дома и гаража	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	

Выполнены ежедневные технические осмотры систем приточной вентиляции:

- контроль за правильностью вращения вентиляторов, отсутствием ненормальных шумов, вибраций и подсосов;
- контроль за положением шиберов и дроссель-клапанов;
- контроль за температурой подаваемого на установку теплоносителя;
- контроль за отсутствием течи в калориферах и трубопроводах обвязки приточной камеры;
- контроль за своевременностью включения и отключения вентиляционных систем;
- регулировка систем при нарушениях заданных параметров воздушной среды в обслуживаемых помещениях с фиксацией произведённых операций в оперативном журнале (изменение температурных уставок и т.п.);

Выполнено ежемесячное техническое обслуживание в дополнение к ежедневным техническим осмотрам систем приточной вентиляции

- Включение и отключение вентиляционных систем.
- контроль за состоянием подшипников, муфт, шкивов, ременной передачи, креплений вентиляторов и исправностью виброгасящих устройств;
- проверка состояния фильтров, плотности прилегания фильтровых кассет к раме;
- проверка правильности и надежности работы шиберов, клапанов, задвижек, дроссель-клапанов и механизмов управления ими;
- Проверка работы клапанов, датчиков;
- Проверка прочности крепления труб, подвесных воздухопроводов;
- Наружный осмотр трубопроводов для выявления не плотностей в сварных стыках и фланцевых соединениях и состояния теплоизоляции и антикоррозийного покрытия.
- осмотр кожуха вентилятора;
- наблюдение за состоянием калориферов, запорной арматуры;
- проверка зазоров между ротором и кожухом вентилятора;
- чистоты за фильтровых пространств;
- проверка герметичности камер, состояния и целостности тепловой изоляции теплопроводов;
- проверка целостности гибких вставок, воздухопроводов и наличия уплотняющих прокладок; осмотр состояния окраски и антикоррозийных покрытий;
- очистка внешних поверхностей;
- проверка состояния клапанов, датчиков и их регулировка;
- проверка прочности крепления шахт, труб, дефлекторов, подвесных воздухопроводов; выборочный контроль степени загрязнения воздухопроводов;
- проверка надежности электрических контактов соединительного кабеля;

2	Система горячего и холодного водоснабжения дома и гаража	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	
Произведено ТО-2 Систем горячего и холодного водоснабжения дома и гаража. - Проверено на функционирование насосное оборудование путем имитации аварийных ситуаций; - Проверено правильность функционирования систем автоматизированного поддержания давления путем принудительного изменения режимов установки давления; - Проведены профилактические работы на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, проверка электропроводки, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов) - Проверены внешним осмотром нагрев контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху) - Проверена надежность крепления насосных агрегатов к рамам, подтянуты болтовые соединения - Выполнено «расхаживание» регулирующих органов задвижек и вентилей: закрытие до отказа с последующим открытием в прежнее положение. - Проверено техническое состояние и работоспособность манометров. - Проверенно состояние трубопроводов для выявления неплотности в сварных стыках и фланцевых соединениях, состояния теплоизоляции и антикоррозийного покрытия; - Произведён плановый осмотр внутридомовой разводки трубопроводов ГВС и ХВС на отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры и трубопроводах; - Проверена тепловая изоляция трубопроводов; Произведен ежедневный осмотр Теплообменников ГВС. Выполнено при ежедневном техническом осмотре (ТО): - Визуальный осмотр на отсутствие течи воды между пластинами теплообменника; - Эксплуатационные параметры находятся в соответствии с режимной картой ИТП. - Стяжные болты затянуты, не прослаблены.			
3	Системы отопления и тепловые завесы дома и гаража	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	
1. Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств 2. Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа 3. Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения снятием напряжения. 4. Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта. Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии. 5. Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. 6. Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования 7. Снятие показаний основных контрольно - измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения 8. Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров 9. Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах и согласно температурного графика; при необходимости - корректировка режимов работы инженерных систем ИТП			

4	Системы канализации дома и гаража	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	
Системы канализации дома и гаража - Выполнен осмотр и контроль за состоянием: канализационных трубопроводов, фасонных частей, стыковых соединений, ревизий на предмет отсутствия течи воды; Ливневая канализация - Выполнен наружный осмотр и контроль за состоянием целостности трубопроводов, фасонных частей, стыковых соединений, ревизий на предмет отсутствия течи воды; - Осмотрены и очищены ливнеприёмные воронки на кровле дома. Дренажная канализация - Произведён смотр на отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры и трубопроводах; - выполнена ревизия электрошкафов управления насосами, - выполнена ревизия устройств автоматического включения насосов. Дренаж от кондиционеров жилого дома - Выполнен наружный осмотр выпусков дренажной тубы на отсутствии засоров			
5	Системы электроснабжения дома и гаража	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	
внутренних силовых, осветительных сетей и вторичных цепей: - в ходе которого осмотрены места прохода сетей через стены и перекрытия, крепление и состояние конструкций, по которым проложены кабели и провода; - проверено состояние маркировки, надписей и предупредительных плакатов, - осмотрена изоляции электросетей на отсутствие перегревов и механических повреждений - проверка мест ввода в аппараты, распределительные пункты, состояние проводки в местах входа и выхода в трубы; - проверка состояния заземления трубных проводок; - контроль состояния автоматических выключателей, подводящих проводов; - контроль состояния контактов рубильников, плавких вставок Системы освещения жилого дома и подземной автостоянки Выполнены ежедневные обходы и осмотры рабочего освещение жилой части дома и технических помещений, Аварийного освещения жилой части дома и технических помещений, Рабочее и аварийное освещение автостоянки, а так – же наружное освещение придомовой территории. - Проверка наружный осмотр проводки, состояния изоляции проводов и прочности креплений. - Проверка распаячных коробок, целостности изоляции спусков к светильникам			
6	Система мусороудаления	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	
7	Система ОДС дома и гаража	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	
8	Проведены работы по текущей эксплуатации, уборке и содержанию придомовой территории и паркинга согласно перечню работ по договору.		
9	Система видеонаблюдения и контроля доступа	ТО и ТР в объеме ежемесячных регламентных работ	

Внеплановые работы

1. Замена ламп L 18W/640 14 шт.
2. Замена стартера в кол-ве 14шт.
3. Ремонт системы теплоснабжения в паркинге:
А. Замена шаровых вентилей Д-32 2 штуки, замена шаровых вентилей Д-15 2 штук
Б. замена участков трубопроводов системы отопления Д-15 14 метров.
4. Замена ламп E27 8w 11 шт.
5. Установка ламп LED G 13 18w 1 шт.
6. Установка ламп LED G 13 9w 3 шт.
7. Прочистка засора мусоропровода 1 секция (4 раза), 2 секция (3 раза)
8. Регулировка дверей пожарных выходов из паркинга 4 шт
9. Монтаж отвалившейся плитки вентиляционных тумб 3 м.кв.
10. Замена шаровых вентилей нежилых помещений (д-15 4 штуки)
11. Замена разбитых стеклопакетов дверей пожарной лестницы 5 штук
12. Замена доводчиков дверей пожарной лестницы 3 штуки.

Управляющий ТСН «г. Москва, ул. Архитектора Власова д.8»

Лапин Ф.С.

ООО УК «Эксплуатация»

