



Индивидуальный предприниматель
ГРОМЫКО ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА

123458, г. Москва, ул. Таллинская д.24 кв.344 ИНН 773472480448 ОГРНИП 316774600504528

ОТЧЕТ

**по итогам проведенных мероприятий по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования объекта
ЖК «ПАРК РУБЛЕВО-17», расположенного по адресу: 143401, МО, г. Красногорск, ул. Согласия, д. 17**

**за период
с 01.06.2026г. по 30.06.2026г.**



Содержание

1. Мероприятия по контролю и техническому обслуживанию оборудования	3
2. Аварийные ситуации.....	4
3. Работы по локализации и устранению аварийных случаев, возникших на инженерном оборудовании	4
5. Мероприятия, проведенные на основании заявок от Заказчика	5
6. Прочие работы.....	6
7. Вопросы, требующие решения Заказчика	7
Приложение №1.....	8
Приложение №2.....	9
Приложение №3.....	10
Приложение №4.....	11
Приложение №5.....	12
Приложение №6.....	13
Приложение №7.....	14
Приложение №8.....	15
Приложение №9.....	16
Приложение №10.....	17
Приложение №11.....	18
Приложение №12.....	19
Приложение №13.....	20
Приложение №11.....	21
Приложение №12.....	22
Приложение №13.....	23

1. Мероприятия по контролю и техническому обслуживанию оборудования

Раздел	Описание работ	ИЮНЬ	
		периодичность	выполнение работ
1.	СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ		
1.1	Проверка внешних и видимых элементов систем на отсутствие протечек и повреждений	1/день	✓
1.2	Проверка работоспособности узлов учета воды	1/день	✓
1.3	Осмотр оборудования насосных станций (при наличии)	1/день	✓
1.4	Проверка и регулировка давления в системах	1/ в неделю	✓
1.5	Проверка работоспособности запорной арматуры	1/ в неделю	✓
1.6	Проверка герметичности, фиксации соединений	1/ в неделю	✓
1.7	Контроль наличия протечек, осмотр стоковых труб	1/ в неделю	✓
1.8	Очистка дренажных трапов	1/ в месяц	✓
1.9	Проверка герметичности всех соединений	1/ в месяц	✓
1.10	Регулировка запорных механизмов	1/ в месяц	✓
1.11	Очистка дренажных приемков	1/ в месяц	✓
2.	СИСТЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ		
2.1	Визуальный осмотр узлов, соединений, теплообменников, теплоносителя на наличие протечек, загрязнений, коррозии; запорных клапанов	1/день	✓
2.2	Контроль уровня теплоносителя и, при необходимости, дозагрузка	1/день	✓
2.3	Проверка работы автоматических клапанов, регуляторов температуры и давления	1/день	✓
2.4	Снятие показаний основных контрольно - измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем теплоснабжения	1/день	✓
2.5	Визуальный осмотр состояния трубопроводов, насосных групп	1/ в неделю	✓
2.6	Проверка состояния и работы запорной арматуры	1/ в неделю	✓
2.7	Осмотр компрессорно-насосных групп и циркуляционных насосов	1/ в месяц	✓
2.8	Проверка уровня вибраций, шума, температуры электродвигателей	1/ в месяц	✓
3.	СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ		
3.1	Наружный и внутренний осмотр электрооборудования панелей ВРУ	1/день	✓
3.2	Проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и др. арматуры	1/день	✓
3.3	Замена сигнальных ламп (при необходимости)	1/день	✓
3.4	Проверка наличия и соответствия надписей на щитках, панелях, аппаратах, клеммных колодках	1/день	✓
3.5	Проверка целостности соединений системы местного уравнивания потенциалов	1/день	✓
3.6	Наружный и внутренний осмотр электрооборудования панелей ГРЩ	1/день	✓
3.7	Очистка наружных корпусов панелей, пластронов	1/ в неделю	✓

3.8	Проведение уборки тех. пом., электрощитовых, очистка от пыли	1/ в неделю	✓
3.9	Проверка средств защиты в технических помещениях, электрощитовых, на механические повреждения и даты очередного испытания	1/ в неделю	✓
3.10	Проведение измерения температуры контактов токопроводящих элементов, разъемов, болтовых соединений	1/ в неделю	✓
3.11	Проверка укомплектованности технических помещений первичными средствами пожаротушения	1/ в неделю	✓
3.12	Проверка на наличие бирок и сроков годности	1/ в неделю	✓
3.13	Проверка функционирования УЗО	1/ в месяц	✓
4.	СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ		
4.1	Визуальный осмотр, проверка функционирования вентиляторов, фильтров и датчиков	1/день	✓
4.2	Проверка работы вентиляторов, фильтрации и автоматических систем управления	1/ в неделю	✓
4.3	Контроль состояния приводных ремней вентиляционной установки	1/ в месяц	✓
4.4	Проверка натяжения ремней или замена ремней вентиляционной установки	1/ в месяц	✓
4.5	Проверка и по необходимости центровка шкивов вентилятора вентиляционной установки	1/ в месяц	✓
4.6	Проверка и по необходимости регулировка параллельности валов двигателя и вентилятора вентиляционной установки	1/ в месяц	✓
4.7	Проверка и по необходимости центровка крыльчатки вентиляционной установки на валу	1/ в месяц	✓
4.8	Проверка работы дренажной системы оборудования и по необходимости осуществлять чистку дренажа	1/ в месяц	
4.9	Выявление возможных следов конденсации на наружных поверхностях трубопроводов или начала коррозии, при необходимости обработка антикоррозийным составом	1/ в месяц	✓
4.10	Снятие показаний приборов учета ГВС, ХВС, ЭЭ, теплоснабжения	1/ в месяц	✓

2. Аварийные ситуации

№	Дата	Неисправность	Местонахождение	Причина возникновения	Статус / Дата устранения	Примечание
1	14.06.2026	Течь по стене	-2 этаж, автомобильная парковка, левое крыло от съезда	Нарушение гидроизоляции кровли	Не устранено	Приложение №12

3. Работы по локализации и устранению аварийных случаев, возникших на инженерном оборудовании

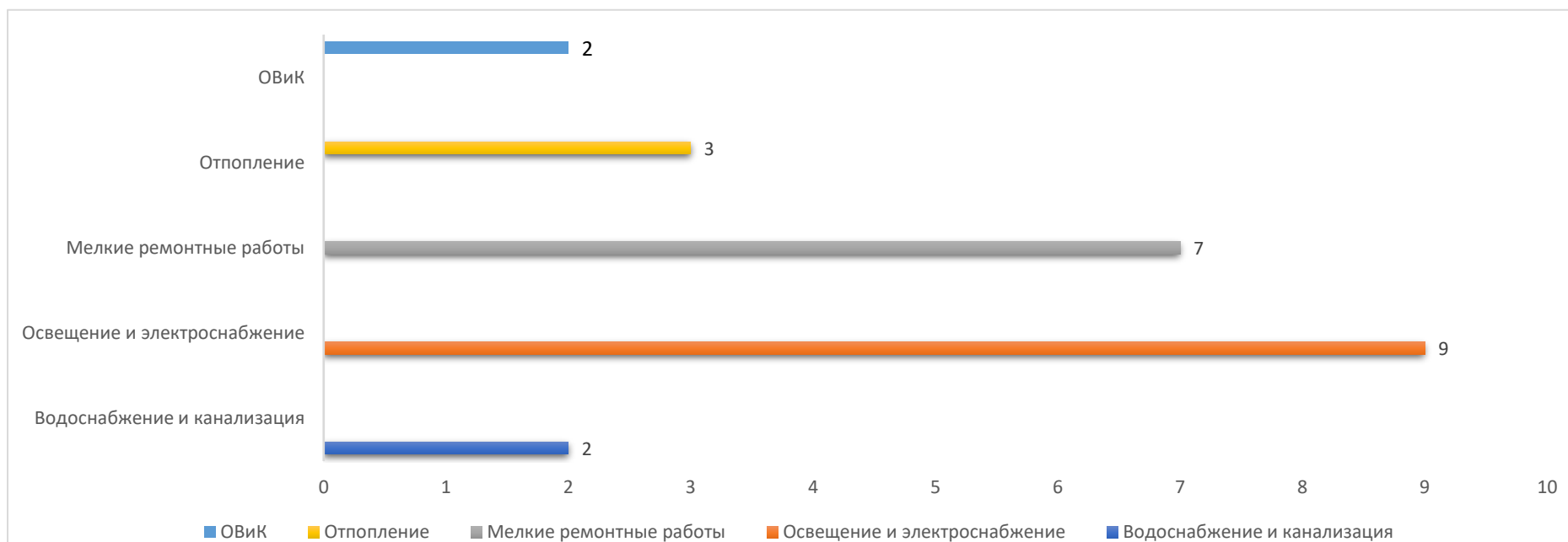
№	Дата	Аварийный случай	Местонахождение	Принятые меры по локализации (устранению) аварийных случаев	Статус / Дата устранения	Примечание
-	-	-	-	-	-	-

4. Работы, выполненные подрядными (субподрядными) организациями на объекте

№	Подрядная (субподрядная) организация	Вид и место работ	Выполнено в полном объеме (да/нет)	Оценка выполненных работ	Примечания

5. Мероприятия, проведенные на основании заявок от Заказчика

Количество заявок



Количество заявок	Элементы обслуживания
3	ОВиК
7	Мелкие ремонтные работы
9	Освещение и электроснабжение
2	Водоснабжение и канализация
3	Отопление
24	ИТОГО

6. Прочие работы

№	Местонахождение	Вид работ	Примечание
1	Автомобильная парковка	Переоборудование светильников под установку диодных ламп	Приложение №1
2	Автомобильная парковка, прилегающая территория	Ремонт светофора	Приложение №2
3	Автомобильная парковка	Переоборудование светильников под установку диодных ламп	Приложение №3

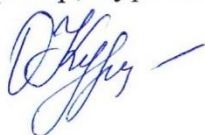
4	Лифт	Демонтаж деревянной обшивки в лифте	Приложение №4
5	Прилегающая территория	Демонтаж лавки	Приложение №5
6	Общественный санузел	Ремонт сиденья для унитаза	Приложение №6
7	ИТП	Безразборная помывка теплообменников системы отопления и вентиляции	Приложение №7
8	17/2, 4 этаж, шахта ливневой канализации	Монтаж лючка, восстановление участка стены, грунтовка, финишная шпаклевка	Приложение №8
9	ИТП	Монтаж нового насоса вентиляции и отопления	Приложение №9
10	-1 этаж, автомобильная парковка	Ремонт светофора	Приложение №10
11	17/2, входная группа	Замена датчика освещения	Приложение №11
12	17/1, общественный туалет	Замена смесителя	Приложение №13
13	17/1, Электрощитовая	Переоборудование светильников под установку диодных ламп	Приложение №14
14	Технические помещения	Уборка	Приложение №15
15	17/1, холл	Крепления профиля (уголка) к поверхности стены	Приложение №16

7. Вопросы, требующие решения Заказчика

1. Недостатки, выявленные при приемке дома, не устранены.
2. Вопрос по организации диспетчеризации инженерных систем на данный момент остается нерешенным.

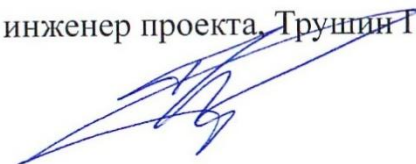
Отчет подготовил:

Администратор, Куркина О.В.




Утверждаю:

Главный инженер проекта, Трушин П.Ю.



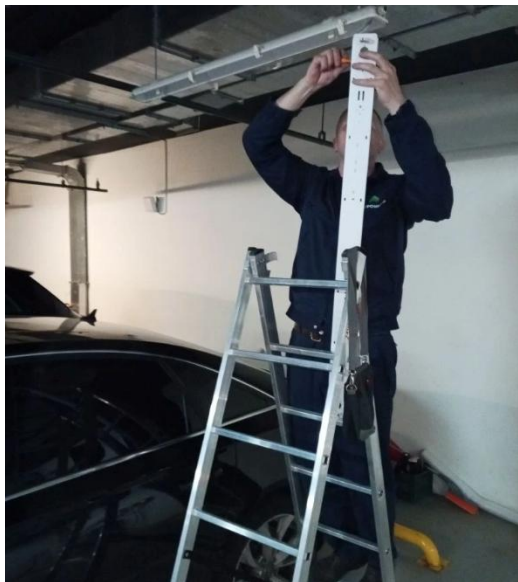
Приложение №1



Приложение №2



Приложение №3



Приложение №4



Приложение №5



Приложение №6



Приложение №7



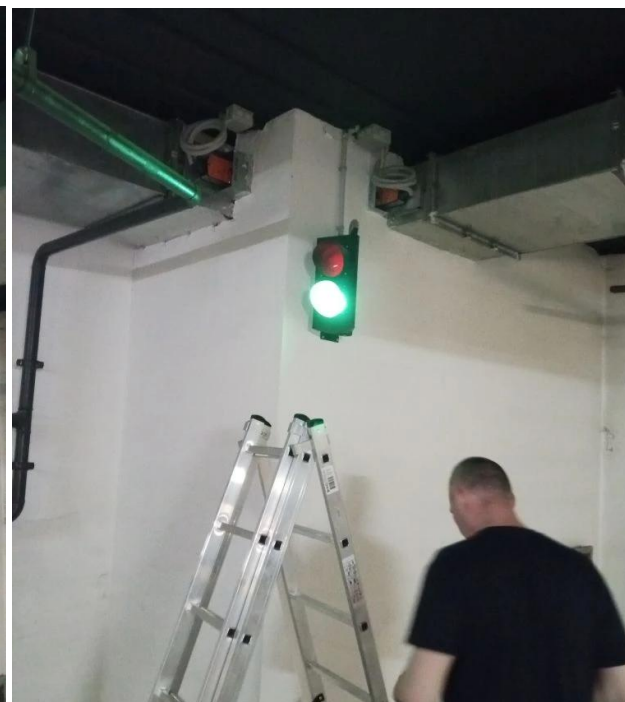
Приложение №8



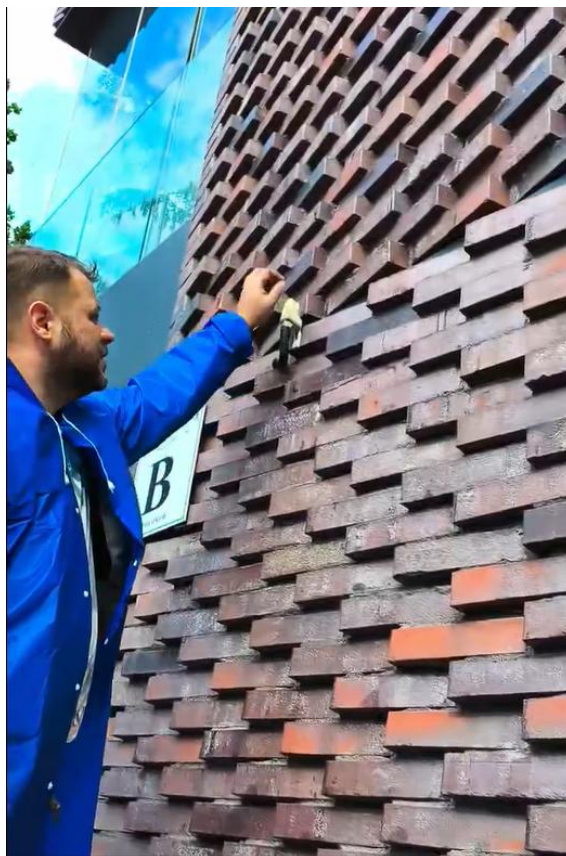
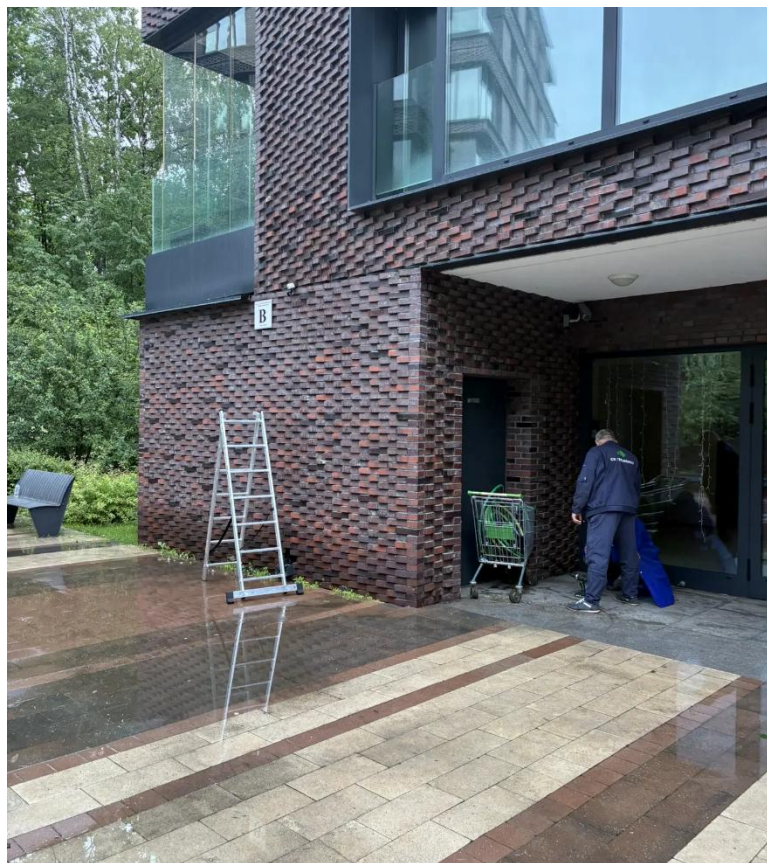
Приложение №9



Приложение №10



Приложение №11



Приложение №12



Приложение №13



Приложение №11



Приложение №12



Приложение №13

