

ОТЧЕТ

о проделанной работе главным инженером ТСЖ ЖК Дубль за 2019год.

№	Месяц	Наименование
1	2	3
1.	Январь 2019г.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б.</p> <p>Планирование проведения осмотра, ревизии и опломбирования пожарных ящиков по этажам б/с Аи Б. Закуп необходимых материалов для комплектации и опломбирования.</p> <p>Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации.</p> <p>Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>
2.	Февраль 2019г.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б.</p> <p>Проведение осмотра, ревизии, комплектации и опломбирования пожарных ящиков по этажам б/с Аи Б.</p> <p>Определение и закуп необходимых материалов для восстановления дренажной системы в подвале.</p> <p>Определение и закуп необходимых материалов для восстановления целостности теплоизоляции труб пожарного трубопровода по этажам б/с АиБ.</p> <p>Подсчет объемов необходимых ремонтно-строительных работ по этажам б/с А и Б.(стены, потолок, полы и т. д.)</p> <p>Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации.</p> <p>Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>

3.	<p>Март 2019г.</p> <p>Проведение весеннего (сезонного) осмотра здания дома, всех конструктивных элементов, инженерных систем, коммуникаций и оборудования по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б., с составлением соответствующего акта.</p> <p>Подсчет объемов необходимых ремонтно-строительных работ по этажам б/с А и Б.(стены, потолки, полы и т. д.)</p> <p>Проведение освидетельствования технического состояния лифтов экспертной организацией.</p> <p>Списание использованных в работе материалов с составлением соответствующих актов.</p> <p>Проектирование благоустройства территории у подпорной стенки и подсчет необходимых материалов.</p> <p>Проектирование конструкции и подсчет необходимых материалов для устройства автомобильной парковки у детской площадки и частного сектора.</p> <p>Работа с проектной документацией в разделе ВК (водоснабжение и канализация). Обнаруженное несоответствие проектного решения и фактически выполненным работам в пунктах распределения ХВС и ГВС по квартирам на этажах б/с А и Б, а именно материал подводки к ИПУ- доведено до застройщика, по причине протекания в местах соединения.</p> <p>Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации.</p> <p>Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>
4.	<p>Апрель 2019г.</p> <p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б.</p> <p>Определение объемов ремонтно-строительных работ совместно с застройщиком по этажам б/с А и Б в рамках гарантийного ремонта.</p> <p>Проектирование конструкций и подсчет необходимых материалов для устройства кровли над входами в подвал и слуховых окон подвала.</p> <p>Проектирование конструкций и подсчет необходимых материалов для устройства металлического ограждения газона (у шлагбаума). Закуп необходимых строительных материалов.</p> <p>Подсчет и закуп необходимых материалов для косметического ремонта фасадов здания, крылец входов в подъезды, подпорной стенки.</p> <p>Работа с застройщиком по замене в пунктах распределения ХВС и ГВС по квартирам на этажах б/с А, подводок к ИПУ стальных на подводки из материала предусмотренного проектом, по причине протекания в местах соединения.</p> <p>Планирование проведения работ и мероприятий в рамках подготовки дома и системы отопления к новому отопительному сезону.</p> <p>Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации.</p>

	Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.	
5.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б.</p> <p>Определение объемов ремонтно-строительных работ и сроков их начала совместно с застройщиком по этажам б/с А и Б в рамках гарантийного ремонта.</p> <p>Контроль за выполнением работ застройщиком по замене подводов к ИПУ в пунктах распределения ХВС и ГВС по квартирам на этажах б/с А.</p> <p>Контроль за косметическим ремонтом фасадов, крылец входов в подъезды, в подвал. Закуп необходимых материалов.</p> <p>Списание использованных в работе материалов с составлением соответствующих актов.</p> <p>Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации.</p> <p>Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>	
6.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б.</p> <p>Контроль за выполнением работ застройщиком по замене подводов к ИПУ в пунктах распределения ХВС и ГВС по квартирам на этажах б/с А</p> <p>Контроль за косметическим ремонтом фасадов, крылец входов в подъезды, в подвал, подпорной стенки. Закуп необходимых материалов.</p> <p>Работа с застройщиком по выполнению ремонтных работ по этажам б/с Б в рамках гарантийного ремонта.</p> <p>Работа с застройщиком по замене сломанных кронштейнов держащих трубу Д159 газопровода на крыше б/с Б.</p> <p>Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации.</p> <p>Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>	
7.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б.</p> <p>Работа с застройщиком по выполнению ремонтных работ по этажам б/с Б в рамках гарантийного ремонта.</p> <p>Приобретение необходимых строительных материалов для устройства конструкции кровли над входами в подвал,</p>	

		<p>над слуховыми окнами подвала. Контроль за косметическим ремонтом фасадов, крылец входов в подъезды, в подвал, подпорной стенки. Закуп необходимых материалов. Списание использованных в работе материалов с составлением соответствующих актов. Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации. Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>
8.	Август 2019г.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б. Авторский и технический надзор за устройством конструкций кровли над входами в подвал, над слуховыми окнами подвала. Проектирование конструкции, подсчет и закуп необходимых строительных материалов для устройства 2х ярусного газона у детской площадки. Контроль за проведением подготовительных работ к отопительному сезону. Работа с ООО ГАЗСПЕЦМОНТАЖ по проверке эффективности работы вентиляционных каналов в здании дома. Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации. Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>
9.	Сентябрь 2019г.	<p>Проведение осеннего (сезонного) осмотра здания дома, всех конструктивных элементов, инженерных систем, коммуникаций и оборудования по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б., с составлением соответствующего акта. Авторский и технический надзор за устройством конструкций кровли над входами в подвал, над слуховыми окнами подвала. Работа с ООО РЕАН по проверке готовности автоматики безопасности крышной котельной к отопительному периоду 2019-2020г., с составлением соответствующего акта. Работа с ООО РЕАН по проведению гидравлических испытаний технологических трубопроводов и оборудования крышной котельной, с составлением соответствующего акта. Списание использованных в работе материалов с составлением соответствующих актов. Работа с ООО ГАЗСПЕЦМОНТАЖ по проверке эффективности работы вентиляционных каналов в здании дома,</p>

		<p>с составлением соответствующего акта. Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации. Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>
10.	Октябрь 2019г.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б. Составление дефектной ведомости мест соединений стальных элементов подвергшихся коррозии систем ХВС и ГВС в пунктах распределения по квартирам на этажах б/с А и Б, в подвале, нуждающихся в ремонте. Работа с застройщиком по устранению выявленных дефектов мест соединений стальных элементов подвергшихся коррозии систем ХВС и ГВС в пунктах распределения по квартирам на этажах б/с А и Б, в подвале, нуждающихся в ремонте. Закуп необходимых материалов. Контроль за ходом работ. Проектирование, подсчет и закуп необходимых материалов для устройства ограждения газона на заднем дворе. Работа с подрядчиком по остеклению лоджии МОП на 2м этаже б/с А. Определение и закуп необходимых материалов для замены участка канализации в подвале б/с Б с чугунной на ПВХ. Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации. Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>
11.	Ноябрь 2019г	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б. Работа с застройщиком по устранению выявленных дефектов мест соединений стальных элементов подвергшихся коррозии систем ХВС и ГВС в пунктах распределения по квартирам на этажах б/с А и Б, в подвале, нуждающихся в ремонте. Закуп необходимых материалов. Работа с подрядчиком по остеклению лоджии МОП на 2м этаже б/с А. Списание использованных в работе материалов с составлением соответствующих актов. Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации. Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>

12. Декабрь 2019г.	<p>Обход и осмотр строительных конструкций здания, инженерных систем и коммуникаций по этажам, техническим помещениям, лестницам, лоджиям и т.д. б/с Аи Б.</p> <p>Составление дефектной ведомости мест соединений стальных элементов подвергшихся коррозии систем ХВС и ГВС в пунктах распределения по квартирам на этажах б/с А и Б, нуждающихся в ремонте.</p> <p>Работа с застройщиком по устранению выявленных дефектов мест соединений стальных элементов подвергшихся коррозии систем ХВС и ГВС в пунктах распределения по квартирам на этажах б/с А и Б, нуждающихся в ремонте.</p> <p>Закуп необходимых материалов. Контроль за ходом работ.</p> <p>Списание использованных в работе материалов с составлением соответствующих актов.</p> <p>Работа с ООО ДИАЛ в рамках регламента обслуживания, выяснения причин срабатывания, исправности оборудования, необходимости замены элементов пожарной сигнализации.</p> <p>Работа по заявкам жильцов дома. Мелкие текущие ремонтные работы и закуп необходимых материалов для их выполнения.</p>
--------------------	--

Главный инженер ТСЖ ЖК Дубль



Усачев В.В.