

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2023 г. в МКД по адресу: Москва, ул. Нежинская, д. 9**

№ п/п	Вид работ	Объем работ	Примечание
Штукатурные, Малярные и иные виды работ			
1	Ремонт и окраска стен фасада выше цоколя	285 м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето (требование МЖИ)окраска за 2 раза
2	Ремонт и окраска прямков вход/вых. Подвала 4шт.	73м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
3	Ремонт и окраска стен на этажах 1-3под.	24м2	Окраска по (обращению жителей)
4	Ремонт и окраска стен подвала	13м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
5	Ремонт и окраска цоколя	273,5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
6	Окраска входной группы 2-3под.	135м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
7	Заделка и штукатурка температурного шва цоколь дома в зоне 2-3 подъезда	2,5п.м	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
7а	Запенивание и герметизация температурного шва в зоне 4эт (1-2под.) обращение собств. кв.62	7п.м.	по мере необходимости и заявкам
8	Окраска козырька входной группы	6.3м2	в районе 2-3подъезда
9	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	15.3м2	8 раз. по мере необходимости
10	Окраска и шпаклевка подпорной стены фасада ограждения, и ступеней	43.5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
11	Окраска МОП (лавочки, урны итд.)	6шт.	по мере необходимости
12	Штукатурка парапета верха балконов	2.5м.п.	по мере необходимости
13	Ремонт/окраска холла 1эт 3под.	2,3м2	по мере необходимости
14	Ремонт фасада верхняя часть		Кап. Ремонт по просьбе жителей ООО «Защити фасад»
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-36)	74 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-18)	267шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена перегоревших ламп энергосберегающих. Вх.гр.	13шт.	по мере необходимости и заявкам
4	Замена перегоревших ламп энергосберегающих в подвал/чердак/площадки	32шт.	по мере необходимости
5	Замена патронов в люминесцентных светильниках	54шт	по мере необходимости и заявкам
6	Замена дросселей	42шт.	по мере необходимости и заявкам

7	Замена стартеров	93шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-36)и (ЛБ-18)	26шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок на этажах	16 шт.	
10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя в эл.щитках	8шт.	по мере необходимости
11	Замена автомата 16Ам. в замен перегорелых эл.щитовая	31шт.	по мере необходимости
12	Замена датчиков фотореле(освещение лестниц)	6шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	2шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещ. тех.этажа	2шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов автоматов в электрощитовой	2раза в год	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
16	Замер и проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, устройств и обмоток электрических машин	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп	Более 500шт	В соответств. с договором компания ООО НПП «ЭКОПРОМ»
18	Ремонт домового указателя	2раза	по мере необходимости
19	Очистка от пыли поэтажных электрощитков пылесосом	42 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
20	Протяжка контактов автоматов и заземления в поэтажных электрощитках	1раз в год	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
21	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (шары)	3шт.	по мере необходимости
22	Установка новых рассеивателей 1х36	9шт	по мере необходимости

Работы связанные с пожарной безопасностью ДУ и ППА

1	Комплексное обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления	Ежемесячно	по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
2	Проверка на сработку системы дымоудаления	1-2раза	в месяц и по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
3	Осмотр и прочистка клапанов ДУот пыли	42шт	ежемесячно и по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
4	Прочистка датчиков ППА от пыли на этажа	42шт	по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
5	Проверка на сработку системы ППА	1-2раза	по мере необходимости (включение насосов)
6	Перемотка пожарных рукавов	42шт	1раз в год
7	Установка новых пожарных рукавов	10шт	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена пожарных вентилей на этажах	2шт	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	11шт	по мере необходимости
10	Замена шестеренки эл. задвижки на пож.трубопроводе в тех. помещении	1раз	по мере необходимости

11	Замена вышедших из строя датчиков ППА	23шт	по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
12	Уборка пожарных шкафов от постороннего мусора	42шт	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду 2023
Работы связанные с лифтовым оборудованием			
1	Замена кнопок в лифтах	1шт.	Лифтовая компания (ООО «Лифтинжинеринг»)
2	Замена кнопок вызова лифтов	2шт.	Лифтовая компания (ООО «Лифтинжинеринг»)
3	Замена масла в лебедке лифтов	1раз	по мере необходимости
4	Комплексное обслуживание лифтов и лифтового оборудования	ежемесячно	6 лифтов за раз По плану/графику работ (ООО «Лифтинжинеринг»)
5	Обследование лифтов на предмет износа	6шт.	По запросу ООО УК «ЗападСервис, работы обследования проводила (ООО «Лифтинжинеринг»)
6	Замена КВП, тросов, пускателей		По собранию кап. ремонт (ООО «Лифтинжинеринг»)
7	Прочистка порогов шахт лифтов с применением пылесоса	84 шт.	по мере необходимости
8	Замена ламп в шахте лифтов	16шт.	по мере необходимости
Сантехнические работы			
1	Ремонт стояков канализации диаметром ф-110мм в квартирах	11 раз.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	132м.п.	От 2до 6м.п. за один раз
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	29раз	Площадь уборки от последствия засора 113м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	8раз	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	1шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	Более 289 раз	Оперативный журнал
7	Установка крана елочка в консьержной	1шт.	3под.
8	Замена арматуры в бачке в консьержной	1 шт.	Взамен неисправной 2под.
9	Замена/ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	12раз	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды	18шт.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	87раз	по обращению жителей
12	Установка, промывка радиаторов отопления	2 шт.	по заявке жителей
13	Развоздушивание труб системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
14	Ремонт/замена трехходовых кранов в подвале	19шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	14шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.

16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	12шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	11шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал ГВС ф-80	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал ГВС ф-50	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
21	Замена манометров на тепловом узле	6шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
22	Замена термометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Установка гильз для термометров	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
24	Замена масла в гильзах под термометры		Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	8 шт.	по обращению жителей
26	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	24п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
27	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	16п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
28	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	11п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
29	Замена старого утеплителя на трубах ф-108 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	72п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
30	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	560м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями
31	Промывка и опрессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Окраска труб систем водоснабжения и отопления	18,6м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления

34	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
35	Установка кранбукс в консьержной	2шт.	3под.
36	Замена гибкой подводки в консьержной	2шт.	3под.
37	Замена стогов в сборе подвал/чердак ф-32	8шт.	по мере необходимости
38	Замена резьбы кранов ф-50 на пожарных стояках со сваркой	1шт.	по мере необходимости
39	Замена кранов на пожарных стояках	2шт.	по мере необходимости

Вывоз мусора и отдельные виды работ (Мусоропровод)

1	Вывоз брошенного КГМ мусора с этажей и контейнерной площадки	1шт.	Использование контейнеров за один раз (8м3)
2	Ремонт дверей мусорокамеры	1 раз.	Сварка петель
3	Ремонт колес мусорных баков	3раза	По мере необходимости.
4	Ремонт крышки мусорных баков	1раза	По мере необходимости.
5	Окраска мусорных баков	2раза	по мере необходимости.
5а	Окраска дверей мусорокамер 2-3 под.	1раз	по мере необходимости
6	Промывка мусорных баков	2-3шт. за один раз	1-2 раз в месяц (по мере необходимости)
7	Вывоз бытовых отходов	Ежедневно	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
8	Ремонт ковшей мусоропровода	12раз	по мере необходимости
9	Промывка ковшей мусоропровода с моющими средствами	1-2-3 под.	1-2раза в месяц
10	Уборка мусорокамер, промывка стен, пола	3под. за раз	по мере необходимости
11	Прочистка засоров мусоропровода	39раз	по мере необходимости
12	Вывоз раздельного мусора	1бак за один раз	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
13	Обработка мусорокамер и подвала от тараканов 1-3под.	5раз	по мере необходимости

Смешанные и сезонные виды работ

1	Влажная уборка мест общего пользования со спец средствами	По графику	На основании нормативов (Постановление № 299-ПП)
2	Обход технических помещений (чердак-подвал)	Ежедневный	На предмет протечки, по мере неисправности оборудования
3	Снятие отслоившейся штукатурки на фасаде дома	17.5.м2	Работы альпиниста
4	Устройство обмазочной гидроизоляции по периметру кровли	8,5м.п.	по мере необходимости
5	Устройство гидроизоляции на козырьке балкона над кв.45	3м2	По обращению собственника
6	Устройство герметизации премыкания кв.45	3м2	По обращению собственника
7	Закрепление парапета кровли	6м.п.	по мере необходимости
8	Замена доводчика двери	1 шт.	входная группа.
9	Установка пружин на двери переходных балконов	13 шт.	по мере необходимости
10	Закрепление отливов парапета кровли	1,6 п.м.	по мере необходимости
11	Устройство металлически каркасов на дверцы поэтажных эл. щитков	3шт.	по мере необходимости
12	Демонтаж /ремонт напольной плитки в лифтовых холлах	6,5м2	По обращению жителей 1-3под.
12	Устройство цементной стяжки и обрамления на переходных балконах	2.5м2	по мере необходимости
13	Приобретение и использование сезонных противогололедных материалов (реагентов)	В зимний период	Для обработки ступеней входных групп и дорожек 500кг
14	Установка стекол в дверных блоках в замен разбитых	3шт.	Вандальные действия
15	Вывешивание флагов в праздничные дни	7раз	3шт. за один раз
16	Деротизация и дезинсекция подвала	1760,0м2	1раз в квартал по мере необходимости
17	Дезинфекция и деротизация тех. этажа	1150м2	1-2раза в квартал и по мере необходимости
18	Периодическая очистка свесов кровли от снега	108 п. м за один раз	по мере необходимости
19	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	4шт. за раз	по мере необходимости
20	Установка дверных замков в технических помещениях	9 шт.	вандалные действия/взамен неисправных
21	Ремонт электромеханического замка на двери пожарного	1шт.	по мере необходимости

	выхода 1эт. 3под.		
22	ремонт /настройка камер видео наблюдения в лифтах	1-3под.	по мере необходимости
22а	ремонт лифтовых кабин	2шт.	по мере необходимости
23	Приобретение/поверка диэлектрических бот и перчаток в эл. щитовую	1 раз в год	по мере необходимости
24	Покупка елочных украшений		по мере необходимости
25	Замена АВР в эл. щитовой	1компл.	Капремонт
26	Замена несущих тросов КВШ	2-3под	Капремонт
27	Очистка переходных балконов от снега 142 шт. за один раз	3раза	по мере необходимости
28	Демонтаж проема в кирп.700х700 в стене под люк для замены крана ф-32 ГВС	1шт	по мере необходимости
29			по мере необходимости
30	Взаимодействие с Управой по оказанию содействия по установке шлагбаума		по мере необходимости
31	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опресовка системы отопления (Май-Август)
32	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
33	Совместный осмотр с инспектором МБК (мосводоконал) приборов учета ХВС	1раз в месяц	по мере необходимости
34	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	
35	Совместный осмотр с инспектором «МОЭК» приборов учета ГВС и Ц.О.	1-2раз в месяц	по мере необходимости
36	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
37	Работа управляющего домом	ежедневно	
38	Работа аварийной службы	круглосуточно	
39	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
40	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ
41	Обслуживание антенны	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
42	Обслуживание домофона	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
43	Покупка и установка противоскользящей дорожки на входную группу 3под.	2.3м2	по мере необходимости
44	Покупка и устройство напольных дорожек в под.1-2.3	11.5м.п	Покупка

Управляющий домом

 Селюков А.А.