

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2020 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	160 м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)окраска за 2 раза
2	Ремонт и окраска прямков вход/вых. Подвала 4шт.	73 м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
3	Ремонт и окраска стен 9 этажа	63м2	Окраска за два раза (обращение жителя)
4	Ремонт и окраска стен подвала	43м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
5	Ремонт и окраска цоколя	273,5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
6	Окраска входной группы	135м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
7	Заделка и штукатурка температурного шва на фасаде дома в зоне 2-3 подъезда	3,5п.м	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
8	Окраска козырька входной группы	6.3м2	в районе 2подъезда нежилое помещение
9	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	16.7м2	9раз. по мере необходимости
10	Окраска и шпаклевка подпорной стены фасад ограждение	43.5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
11	Окраска лифтовых кабин	6шт.	по мере необходимости
12	Штукатурка фасада балкона	3.5м.2	По заявке собств. квартиры
13	Ремонт плитки откоса	1.2м2	2под. по мере необходимости
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-36)	96 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-18)	274шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена перегоревших ламп энергосберегающих. Вх.гр.	16шт.	по мере необходимости и заявкам
4	Замена перегоревших ламп энергосберегающих в подвал/чердак/площадки	108шт.	по мере необходимости
5	Замена перегоревших ламп энерг.в кабине лифтов	34шт	по мере необходимости и заявкам
6	Замена дросселей	37шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена стартеров	89шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-36)и (ЛБ-18)	66шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок на этажах	8 шт.	

10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя в эл.щитках	53шт.	по мере необходимости
11	Замена автомата 16Ам. в замен перегорелых эл.щитовая	13шт.	по мере необходимости
12	Замена датчиков фотореле(освещение лестниц)	3шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	9шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещ. тех.этажа	3шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов автоматов в элетрощитовой	2раза в год	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
16	Замер и проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, устройств и обмоток электрических машин	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп	Более 500шт	В соответств. с договором компания ООО НПП «ЭКОТРОМ»
18	Ремонт/замена домового указателя	1шт	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)	5шт.	по мере необходимости
22	Установка новых светодиодных светильников на бэт 1под.	1шт.	по мере необходимости
Работы связанные с пожарной безопасностью ДУ и ППА			
1	Комплексное обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления	Ежемесячно	по мере необходимости
2	Проверка на сработку системы дымоудаления	1-2раза	в месяц и по мере необходимости
3	Осмотр и прочистка клапанов ДУот пыли	42шт	ежемесячно и по мере необходимости
4	Прочистка датчиков ППА от пыли на этажа	42шт	по мере необходимости
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	4шт	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена пожарных вентилях на этажах	13шт	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	15шт	по мере необходимости
10	Замена задвижки на трубопроводе в тех. помещении	1шт	по мере необходимости
11	Замена вышедших из стоя датчиков ППА	13шт	по мере необходимости
12	Уборка пожарных шкафов от постороннего мусора	42шт	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
Работы связанные с лифтовым оборудованием			
1	Замена кнопок в лифтах	3шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
2	Замена кнопок вызова лифтов	2шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
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 «Вертикаль -Комфорт»)
5	Замена КВИП	2шт.	По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
6	Ремонт дверей в машинном отделении (прорези)	3шт.	по заявке
7	Прочистка порогов шахт лифтов с применением пылесоса	84 шт.	по мере необходимости
8	Замена энергосберегающих ламп в шахте лифтов	32шт.	по мере необходимости
9			

Сантехнические работы

1	Ремонт стояков канализации диаметром ф-110мм в квартирах	13 раз.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	136м.п.	От 10до 30м.п. за один раз
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	53раза	Площадь уборки от последствия засора 129м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	16раз	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	4шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	197 раз	Оперативный журнал
7	Установка унитаза в комплекте в консьержной	1 шт.	3под.
8	Замена арматуры в бачке в консьержной	1 шт.	Взамен неисправной 2под.
9	Замена/ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	28раз	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды	21шт.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	79раз	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	11шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	73шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	26шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	15шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	13шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал ГВС ф-80	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.

20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал ГВС ф-50	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
21	Замена манометров на тепловом узле	6шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
22	Замена термометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Установка гильз для термометров	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
24	Замена масла в гильзах под термометры		Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	6 шт.	по обращению жителей
26	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	68п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
27	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	83п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
28	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	37,2п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
29	Замена старого утеплителя на трубах ф-108 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	63,5п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
30	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	560м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями
31	Промывка и опрессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Окраска труб систем водоснабжения и отопления	18,6м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
34	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
35	Установка новой раковины в консьержке 2под	1шт.	По мере необходимости.
36	Установка кранбукс в консьержной	2шт.	2под.
37	Замена гибкой подводки в консьержной	2шт.	3под.
38	Покупка и Установка балансирующей задвижки ГВС 1зона	1шт.	по мере необходимости
39	Замена сгонов в сборе подвал/чердак ф-32	16шт.	по мере необходимости

40	Замена резьбы кранов ф-50 на пожарных стояках со сваркой	бшт.	по мере необходимости
41	Замена кранов на пожарных стояках	бшт.	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	13раз	По мере необходимости.
4	Ремонт крышки мусорных баков	4раза	(сварка петель) По мере необходимости.
5	Окраска мусорных баков	2раза	по мере необходимости. (бшт., за один раз окраски)
6	Промывка мусорных баков	бшт. за один раз	1-2 раз в месяц (по мере необходимости)
7	Вывоз бытовых отходов	Ежедневно 3 бака	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»
8	Ремонт ковшей мусоропровода	14раз	по мере необходимости
9	Промывка ковшей мусоропровода с моющими средствами	1-2-3 под.	1-2раза в месяц
10	Регулярный вывоз бытовых отходов	Ежедневно	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»
11	Прочистка засоров мусоропровода	27раз	по мере необходимости
12	Вывоз раздельного мусора	1бак за один раз	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»

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	7.5.м2	Работы альпиниста кв.99 и 139
4	Устройство гидроизоляции козырька балкона тех. этажа	6,3м2	По заявке кв.99
5	Замена доводчика двери	3 шт.	входная группа.
6	Установка пружин на двери переходных балконов	23 шт.	по мере необходимости
7	Закрепление отливов парапета кровли	17,5 п.м.	по мере необходимости
8	Устройство металлически каркасов на дверцы поэтажных эл. щитков	3шт.	по мере необходимости
9	Укладка напольной плитки в приквартирных/лифтовых	3,7м2	по мере необходимости

	холлах		
10	Устройство цементной стяжки и обрамления на переходных балконах	4.5м2	по мере необходимости
11	Приобретение и использование сезонных противогололедных материалов (реагентов)	В зимний период	Для обработки ступеней входных групп и дорожек 0,5т
12	Установка стекол в дверных блоках в замен разбитых	9шт.	Вандальные действия
13	Герметизация примыкания швов кровли	23,5п.м	по мере необходимости
14	Деротизация и дезинсекция подвала	1760,0м2	1раз в квартал по мере необходимости
	Дезинфекция и деротизация тех. этажа	1150м2	1-2раза в квартал и по мере необходимости
15	Периодическая очистка свесов кровли от снега	108 п. м	по мере необходимости
16	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	бшт.	по мере необходимости
17	Установка дверных замков в технических помещениях Взамен неисправных	5 шт.	(вандалные действия)
18	Установка электромеханического замка на дверь пожарного выхода	1шт.	по мере необходимости
19	Обработка дома от Ковид 19	92раза	По указу МЭРА г. Москвы и по мере необходимости
20	Установка комплекта видео наблюдения в подъездах и на выходе из подъездов МКД	1-3под.	В соответствии с проведенным собранием собств. жилья
21	Приобретение диэлектрических бот и перчаток в эл. щитовую	2шт.	1 раз в год
22	Покупка елочных гирлянд, елок и украшений	3комплекта	по мере необходимости
23	Взаимодействие с Управой по оказанию содействия укладки асфальта рядом с домом		по мере необходимости
24	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опресовка системы отопления (Июнь-Июль)
25	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
26	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоконал) приборов учета ХВС	1раз в месяц	по мере необходимости
27	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	
28	Совместный осмотр с инспектором «МОЭК» приборов учета ГВС и Ц.О.	1-2раз в месяц	по мере необходимости
29	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
30	Работа управляющего домом	ежедневно	
31	Работа аварийной службы	круглосуточно	
32	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
33	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ

34	Обслуживание антенны	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
35	Обслуживание домофона	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
36	Покупка и установка противоскользящей дорожки на входную группу 3под.	2.3м2	по мере необходимости
37	Обработка мусорокамер от насекомых	1-3под	по мере необходимости

Управляющий домом

Селюков А.А.

Главный инженер

Мокроусов Н.Л.