

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2020 г. в МКД по адресу: Москва, ул. Нежинская, д. 9 корп.1**

№ п/п	Вид работ	Объем работ	Примечание
Штукатурные, Малярные работы и иные работы			
1	Ремонт и окраска стен цоколя и фасада	7,5 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
2	Ремонт и окраска прямков продухов подвала	2,5 м2	ремонт и окраска (июнь-август) окраска за 2 раза
3	Ремонт и окраска стен 8эт;	3,2 м2	Окраска стен за два раза, после устранения аварий
4	Ремонт и окраска стен подвала	43м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
5	Ремонт откосов вх.гр. плиткой	3,6м2	После установки новых дверных блоков входной группы подъезда
6	Ремонт откоса двери вых/вход на пожарную лестницу	1,5м.п.	После установки новых дверных блоков входной группы подъезда
7	Заделка и штукатурка температурного шва фасада в зоне створа КЭСИ и дома	1,3п.м	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
8	Окраска металлических дверей	2шт	Щитовая, вход в подвал
9	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	6.7м2	5 раз. по мере необходимости
10	Ремонт напольной плитки по этажам	6.3м2	по мере необходимости
11	Устройство стяжки на переходном балконе 23-24эт.	15,6м2	по мере необходимости
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-36)	136 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-18)	275шт.	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	98шт.	по мере необходимости
5	Замена перегоревших ламп энергосберегающих в кабине лифтов	39шт.	по мере необходимости и заявкам
6	Замена дросселей	73шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена стартеров	189шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-36)и (ЛБ-18)	133шт.	по мере необходимости

9	Закрытие распаечных коробок на этажах	18 раз.	по мере необходимости
10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя в пост эл. щитках	23шт.	по мере необходимости
11	Замена автомата 16Ам. в замен вышедших из строя в электрощитовой	13шт.	по мере необходимости
12	Замена датчиков фотореле(освещение лестниц)	4шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	13шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещ. тех.этажа	5шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в поэтажных элетрощитках	1-2раза	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	22 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
20	Протяжка контактов автоматов и заземления в поэтажных электрощитках	22 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
21	Замена патронов в светильниках ЛБ-36; ЛБ-18	54шт.	по мере необходимости
22	Установка новых светодиодных лент светильников на пожарной лестнице	8шт.	В замен вышедших из строя
23	Приобретение диэлектрических бот и перчаток в эл. щитовую	2шт	1 раз в год
24	Установка рассеивателей ЛПО 1х36	45шт.	по мере необходимости
25	Установка розеток в консьержной	2шт.	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	21шт	ежемесячно и по мере необходимости
4	Прочистка датчиков ППА от пыли на этажах	47шт.	по мере необходимости
5	Проверка на сработку системы ППА	1-2раза	по мере необходимости (включение насосов)
6	Перемотка пожарных рукавов	43шт.	1раз в год
7	Установка новых пожарных рукавов	1шт.	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена пожарных вентилей на этажах ф-50	2шт.	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	1шт.	по мере необходимости
10	Замена задвижки на трубопроводе в тех. помещении ф-80	1шт.	по мере необходимости

11	Замена вышедших из строя датчиков ППА	7шт.	по мере необходимости
12	Уборка пожарных шкафов от постороннего мусора	43шт.	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
13	Установка вентилей на пожарные краны	1шт.	по мере необходимости

Работы связанные с лифтовым оборудованием

1	Замена кнопок вызова лифта на этажах	5шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
2	Ремон/замена платы контроля вызова лифта	1шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
3	Замена масла в лебедке лифта	2раза.	
4	Комплексное обслуживание лифтов и лифтового оборудования	ежемесячно	4 лифта за раз По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
5	Замена КВШ	1шт.	По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
6	Ремонт замка дверей в машинном отделении	1шт.	по мере необходимости
7	Прочистка порогов шахт лифтов с применением пылесоса	88 шт.	по мере необходимости
8	Замена энергосберегающих ламп в шахте лифтов	38шт.	по мере необходимости
9	Замена новых лифтовых кабин (грузовой, пассажирский)	2шт.	В соответствии с проведенным собранием собств. жилья
10	Прокладка кабеля в шахте для видеонаблюдения	8шахт	В соответствии с проведенным собранием собств. жилья

Сантехнические работы

1	Ремонт стояков канализации диаметром 110мм в квартирах	53 раза.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	27раз	бм.п. за один раз (163п.м.)
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	13раз.	Площадь уборки от последствия засора 97,5м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	47раз.	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	3шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	87 раз.	Оперативный журнал
7	Установка гибкой подводки в сан/узле косьежки	1шт.	По заявке
8	Замена трубы диаметра Ф-32 стояка ХВС в квартирах	7,5 м2	16 раз по обращению жителей
9	Ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	23раз	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды ГВС/ХВС в квартирах	6раз.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	131раза.	по обращению жителей
12	Установка радиаторов нового образца	2 шт.	по заявке жителей
13	Развоздушивание труб системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
14	Замена регуляторов давления на воде в квартирах	27раз.	по мере необходимости
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	53шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.

16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	6шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	24шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	9шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-100	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-50	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
21	Замена манометров на тепловом узле	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
22	Замена термометров на тепловом узле	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Замена оправ манометров	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
24	Залитие масла в гильзы	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена регуляторов сброса воздуха на системе Ц.О. на тех. этаже	6шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
26	Замена механизма бачка унитаза в консьержной 1эт.	2шт.	по мере необходимости
27	Замена участка трубы ХВС ф80 1зона	6.5м.п	по мере необходимости
28	Замена участка трубы ГВС ф89 2зона	2,7м.п	по мере необходимости
29	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	8 шт.	по заявке жителей
30	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	22п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
31	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	35п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Замена старого утеплителя на трубах ф-56 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	43п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	46п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
34	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	561м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в

			соответ. с требованиями
35	Промывка и опрессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
36	Окраска труб систем водоснабжения и отопления	17м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
37	Установка нового циркуляционного насоса на систему Ц.О.	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
38	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
39	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления

Вывоз мусора и отдельные виды работ (Мусоропровод)

1	Окраска мусорных баков	2раза	по мере необходимости. (2шт., за один раз окраски)
2	Ремонт дверей мусорокамеры	1 раз.	Сварка петель
3	Ремонт колес мусорных баков	11раз	по мере необходимости.
4	Ремонт крышки мусорных баков	17раз	(сварка петель) По мере необход.
5	Промывка мусорных баков	2шт.	1 раз в месяц (по мере необходимости)
6	Вывоз брошенного КГМ мусора с этажей и контейнерной площадки	1шт.	Использование контейнеров за один раз (8м3)
7	Регулярный вывоз бытовых отходов	Ежедневно 2 бака	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»
	Дезинсекция мусорного бака	2шт. за раз	по мере необходимости. (1-2 раз в месяц)

Смешанные и сезонные виды работ

1	Влажная уборка мест общего пользования	По графику	На основании нормативов (Постановление № 299-ПП)
2	Обход технических помещений (чердак-подвал)	Ежедневный	На предмет протечки, по мере неисправности оборудования
3	Ремонт дверц поэтажных электро-шкафов	9шт.	по мере необходимости
4	Замена доводчиков дверей	17 шт.	переходные балконы, этажи
5	Установк\ремонт замков в поэтажные электрощитки	29шт.	по мере необходимости
6	Замена линолиума в кабине лифтов	10.5м2	по мере необходимости
7	Закрепление отливов парапета кровли	17 п.м.	по мере необходимости
8	Уборка мусора с козырька входной группы	9м2.за раз	1-2раза в неделю
9	Ремонт металлических дверей тех. помещений	2 шт.	по мере необходимости
10	Установка дверных замков в технических помещениях	2 шт.	Взамен неисправных (вандальные действия)
11	Замена стекла в дверных блоках, взамен разбитых	3 шт.	Взамен разбитых (вандальные действия)
12	Дезинфекция и дератизация подвала и тех. этажа	561м2	1-2раза в квартал и по мере необходимости
13	Прокладка сети и установка новой трубки домофона	1шт.	по мере необходимости

14	Периодическая очистка свесов кровли от снега	93 п. м	по мере необходимости
15	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	4шт.	по мере необходимости
16	Ремонт адаптера видео домофона	1шт.	по мере необходимости
17	Установка ограничителя открывания двери	4шт.	по мере необходимости
18	Изготовление усиленного каркаса створки дверцы поэт. эл. щитка	2шт.	по мере необходимости
19	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опресовка системы отопления (Июнь-Август)
20	Принятие заявок Диспетчерской службой (ОДС) и Управляющим по дому	478шт.	
21	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоконал) приборов учета ХВС	1-2раз в месяц	по мере необходимости
22	Покупка нового коврового покрытия холл 1эт	12п.м.	по мере необходимости
23	Установка нового унитаза в комплекте 1эт.консьержка	1шт.	по мере необходимости
24	Установка тепловой завесы на входную дверь	1шт.	по мере необходимости
25	Устройство тонирующей пленки на окна входной группы 1эт.	3,5м.п	по мере необходимости
26	Дезинфекция и дератизация помещения консьержки и сан/узла	2раза	Дезинфекция и дератизация
23	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
24	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	
25	Работа управляющего домом	ежедневно	
26	Работа аварийной службы	круглосуточно	
27	Работа диспетчерской службы	круглосуточно	
27	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
28	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ
29	Вывешивание флагов в праздничные дни	3шт	За один раз
30	Обработка дома от Ковид 19	92раза	По указу МЭРА г. Москвы и по мере необходимости
31	Приобретение диэлектрических бот и перчаток в эл. щитовую	2шт.	1 раз в год
32	Установка комплекта видео наблюдения в подъезде и периметру МКД	1шт.	В соответствии с проведенным собранием собств. жилья
33	Замена дверного полотна в мусор камере	1шт.	по мере необходимости
34	Приобретение Блоков питания для монитора	1шт.	по мере необходимости

35	Покупка и установка знака класс энергоэффективности	1 шт	по мере необходимости
36	Покупка моющих средств	ежемесячно	по мере необходимости
37	Покупка елочных гирлянд	1 шт.	по мере необходимости
38	Обработка квартир и входной гр. от Ковид-19	9раз	По указу МЭРА г. Москвы и по мере необходимости
39	Взаимодействие с Управой по оказанию содействия укладки асфальта рядом с домом		по мере необходимости
40	Обслуживание антенны	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
41	Обслуживание домофона	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево

Управляющий домом

Селюков А.А.

Главный инженер

Мокроусов Н.Л.