

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2020 г. в МКД по адресу: Москва, ул. Веерная, д. 4 корп.2**

№ п/п	Вид работ	Объем работ	Примечание
Штукатурные и Малярные работы			
1	Окраска стен фасада за 2-раза 1эт. (до 2эт.)	176 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
2	Грунтовка стен фасада 1эт. (до 2эт.)	176 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
3	Штукатурка и шпатлевка стен фасада 1эт. (до 2эт.)	15.3м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
4	Ремонт и окраска прямых продухов подвала	10,3 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
5	Ремонт и окраска стен цоколя	25,6 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
6	Ремонт и окраска стен подвала	12.5м2	подготовка дома к отопительному сезону
7	Окраска двери мусор камеры, двери пож. выхода 1эт.	6.3м2	подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
8	Окраска боковин ступеней и пандуса входной группы (стены)	4,5м2	подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
8а	Окраска Балясин вход/вых. Лестницы с улицы	2.3м.п.	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
9	Сбивка отслоившейся штукатурки на фасаде дома 1эт. (до 2эт.)	15.3м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
10	Окраска стен чердака	38,3м2	подготовка дома к отопительному сезону
11	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	1,3м2	по мере необходимости
12	Окраска стен (мест) от ранее установленного кондиционера на фасаде дома 1эт. (маг. дикси)	1.7м2	по мере необходимости
13	Окраска масляной краской ограждений кровли ПФ-115	15м.п.	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
14	Окраска стен выходов на кровлю	18.9м2	по мере необходимости
15	Ремонт отдельно стоящ. постройки вентиляционной	до 30м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
16	Ремонт неж. помещения тех. этаж (штукатурка и шпатлевка стен, потолка)	до 63м2	по мере необходимости
17	Окраска стен неж. помещения тех. этаж	до 63м2	по мере необходимости
18	Окраска и ремонт 9эт	76,5м2	по просьбе жителя
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-2х18)	21 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-1х18)	243шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена перегоревших ламп энергосберег. Вх.гр.	2шт.	по мере необходимости и заявкам

4	Замена перегоревших ламп энергосберег. в подвал/чердак/площадки	79шт.	по мере необходимости
5	Замена перегоревших ламп энерг.в кабине лифтов	23шт	по мере необходимости и заявкам
6	Замена дросселей	53шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена стартеров	156шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-36)и (ЛБ-	17шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок	13 шт.	по мере необходимости
10	Замена автоматов 16Ам.в замен выпшедших из строя	21шт.	по мере необходимости
11	Замена автомата 16Ам.в замен выпшедших из строя эл. щитовая	3шт.	по мере необходимости
12	Замена датчиков фотореле(освещение лестниц)	3шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	6шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещ. тех.этажа	4шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в элетрощитовой	1-2раза	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
16	Замер и проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, устройств и обмоток электрических машин	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021 гг.в соответ. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп(энергосберегающих и ртутьсодержащих)	Более 500шт.	компания ООО НПП «ЭКОТРОМ»
18	Ремонт домового указателя	1 шт.	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-18	34шт	по мере необходимости
22	Ремонт светильника вх.гр.	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 ДУ от пыли	22шт.	ежемесячно и по мере необходимости
4	Прочистка датчиков ППА от пыли на этажах	44шт.	по мере необходимости
5	Проверка на сработку системы ППА	1-2раза	по мере необходимости (включение насосов)
6	Перемотка пожарных рукавов	45шт.	1раз в год
7	Установка новых пожарных рукавов	2шт.	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена пожарных вентилей на этажах	3шт.	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах (гайки)	3шт.	по мере необходимости
10	Замена паранитовых прокладок задвижки на пожарном	1шт.	по мере необходимости

	трубопроводе в тех. помещении		
11	Замена вышедших из стоя датчиков ППА	9шт.	по мере необходимости
12	Уборка поэтаж. пожарных шкафов от постороннего мусора	22шт.	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
13			
Работы связанные с лифтовым оборудованием			
1	Комплексное обслуживание лифтов и лифтового оборудования	ежемесячно	4 лифта за раз По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
2	Прочистка порогов шахт лифтов с применением пылесоса	23 эт.	4порога. на этаже (по мере необходимости)
3	Замена ламп в шахте лифтов	24шт.	по мере необходимости
4	Окраска кабины лифтов спец.краской	4шт.	по мере необходимости
5	Замена линолеума в кабине лифтов	8,3м2	по мере необходимости
6	Покупка частотного преобразователя	1шт.	по мере необходимости
Сантехнические работы			
1	Ремонт стояков канализации диаметром 110мм в квартирах	9раз.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	ежемесячно	От8-12м.п. за один раз прочистки
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	29раз	Площадь уборки от последствия засора 253м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	56раз	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	2шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	78 раз	Оперативный журнал
7	Установка запорной арматуры в сан/узле косьежки	1шт.	по обращению
8	Замена трубы диаметра Ф-32 стояка ХВС/ГВС в квартирах	5,5 м2	по обращению жителей
9	Замена/ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	13раза	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды ГВС/ХВС в квартирах	22шт.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	37раз	по обращению жителей
12	Замена прокладок на радиаторах в квартирах	6 шт.	по заявке жителей
13	Развоздушивание системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
14	Замена регуляторов давления на воде в квартирах	17раз	по мере необходимости
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	56шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	15шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.

17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	36шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	18шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-86	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления.
20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-100	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
21	Замена манометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
22	Замена термометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	6 шт.	по заявке жителей
24	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	23,5п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	29п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
26	Замена старого утеплителя на трубах ф-56 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	12,1п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
27	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	13,7п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
28	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	1350м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями
29	Промывка и о прессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
30	Окраска труб систем водоснабжения и отопления и.т.д.	17,3м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
31	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
32	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	Ремонт крышки мусорных баков(сварка петлей)	7раз	По мере необходимости.
2	Окраска мусорных баков	1раза	(2шт., за один раз окраски)

3	Промывка мусорных баков	3шт.	1 раз в месяц (по мере необходимости)
4	Ремонт колес мусорных баков	5раз	по мере необходимости.
5	Вывоз брошенного КГМ мусора с этажей и контейнерной площадки	1шт.	Использование контейнеров за один раз (8м3)
6	Регулярный вывоз бытовых отходов	2контейнера за один раз	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»
7	Вывоз раздельного мусора	1контейнер за один раз	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»
8	Дезинсекция мусорного бака	2шт. за раз	по мере необходимости. (1-2 раз в месяц)
Смешанные и сезонные виды работ			
1	Ремонт дверц поэтажных электро-щитков	2шт.	по мере необходимости
2	Установка новых доводчиков дверей	6 шт.	переходные балконы
3	Установка дверных замков в технических помещениях	4 шт.	Взамен неисправных
4	Замена стекол в дверных блоках, взамен разбитых	2 шт.	Взамен разбитых (вандальные действия)
5	Установка и ремонт петель дверей	8 шт.	по мере необходимости
6	Закрепление отливов парапета кровли	9,5 п.м.	по мере необходимости
7	Приобретение краски для окраски газонного забора	1раз в год	по мере необходимости
8	Ремонт металлических дверей тех. помещений	2 шт.	по мере необходимости
9	Дезинфекция и дератизация подвала и тех. этажа	1350м2	1-2раза в квартал и по мере необходимости
10	Герметизация мест примыкания кровли спец. мастикой (Технониколь для кровли)	36п.м.	по мере необходимости
11	Гидроизоляция на квартире 175	30м2	по заявке собственника
12	Установка/ремонт ограничителей открывания дверей входной группы	6шт.	по мере необходимости
13	Периодическая очистка свесов кровли от снега	137,5 п. м	по мере необходимости
14	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	4шт.	по мере необходимости
15	Установка запорного механизма в дверные блоки незадымляемые лестницы	3шт.	по мере необходимости
16	Ремонт ступеней вход/выход на пожарную лестницу	4шт.	по мере необходимости
17	Мойка окон и стекол дверного заполнения на этажах	23эт	1-2раза в год
18	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и прессовка системы отопления (Май-Август)
19	Установка пружин на двери переходных балконов	7шт.	по мере необходимости
20	Установка доводчика пож. выход	1ш.	по мере необходимости
	Установка дверного упора	2шт.	по мере необходимости

21	Покупка моющего пылесоса	1 шт.	по мере необходимости
22	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
23	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	
24	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоконал) приборов учета ХВС	1 раз в месяц	по мере необходимости
25	Совместный осмотр с инспектором «МОЭК» приборов учета ГВС и Ц.О.	1 раз в месяц	по мере необходимости
26	Полив газона придомовой территории	1-2 раза в месяц.	по мере необходимости
27	Подстригание газона придомовой территории	1-2 раза в месяц.	по мере необходимости
28	Работа аварийной службы	круглосуточно	
29	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
30	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ
31	Принятие заявок в аварийную службу	153 раза	по мере необходимости
32	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
33	Вывешивание флагов в праздничные дни	3 шт.	За один раз (по мере необходимости)
34	Обработка дома и входной гр. от Ковид-19	92 раз	По указу МЭРА г. Москвы и по мере необходимости
35	Приобретение диэлектрических бот и перчаток в эл. щитовую	2 шт.	1 раз в год

Управляющий домом

Селюков А.А.

Главный инженер

Мокроусов Н.Л.