

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2023 г. в МКД по адресу: Москва, ул. Веерная, д. 6**

№ п/п	Вид работ	Объем работ	Примечание
Штукатурные и Малярные работы			
1	Ремонт и окраска стен фасада, парапет, перилл ограждений	113,5 м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
2	Ремонт и окраска прямков входов подвала	33,0 м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
3	Ремонт и окраска стен 1 этажей внутри подъезда с2по 3под.	54м2	2 раза по мере необходимости
4	Установка дверных замков в технических помещениях	24 шт.	Взамен неисправных (вандальные действия)
5	Окраска входных дверей подъездов, мусорокамер и подвалов	9шт.	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
6	Ремонт и окраска стен подвала	12м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
7	Ремонт и окраска цоколя	296м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
8	Окраска входных групп 1-2-3 под.	25,3м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
9			
10	Окраска козырька входной группы с туры (высотные работы)	37.5м2	в районе 1-3подъезда
11	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде и элементах дома	3,5м2	по мере необходимости
12	Ремонт и окраска стен в лифтовом холле на этажах (вандальные графити)	6,5м2	1-3под.
13	Окраска решеток прямков и поручней	47,5м.п.	1-2-3под Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
14	Окраска стен в подъезде № 3 на этажах	49,7м2	По просьбе жителей и мере необходимости
15	Выборочный ремонт и окраска стен этажей внутри подъезда на пожарном вых./вход (черная лестница)	53,3 м2	по мере необходимости
16	Ремонт мусоропровода 10эт	2.7 п.м.	по мере необходимости и заявкам
Работы связанные с Электрикой			
1	Установка новых светодиодных прожекторов. Вх.гр. и т.д.	4 шт.	по мере необходимости
2	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-18)	634шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена перегоревших светодиодных прожекторов. Вх.гр.	2шт.	по мере необходимости

4	Замена перегоревших ламп энергосберегающих в подвал/чердак/переходные балконы	54шт.	по мере необходимости
5	Замена перегоревших ламп в кабине лифтов (дорожки)	4раза.	по мере необходимости и заявкам
6	Замена дросселей	32шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена стартеров	315шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-18)	24шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок, электрощитков по этажам	42 шт.	по мере необходимости
10	Замена автоматов 16Ам.в замен выпшедших из строя на этажах	32шт.	по мере необходимости
11	Замена автомата 16Ам. в замен перегорелых в электро щитовых	12шт.	по мере необходимости
12	Замена датчиков фотореле (освещение лестниц)	3шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, пожарные лестницы (ЛБ-18)	23шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в на этажах	3шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в элетрощитовой	56эт.	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
16	Замер и проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, устройств и обмоток электрических машин	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями. (ООО ЛАЙТ-СЕРВИС)
17	Утилизация перегоревших ламп	Более 500шт	В соответств. с договором компания ООО НПП «ЭКОТРОМ»
18	Ремонт домового указателя	1раз	по мере необходимости
19	Очистка от пыли поэтажных электрощитков пылесосом	54 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
20	Протяжка контактов автоматов и заземления в поэтажных электрощитках	57 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
21	Замена плафонов светильников на переходных балконах (таблетки)	2шт.	по мере необходимости
22	Установка новых светильников на переходных балконах (таблетки)	1шт.	по мере необходимости
23	Установка новых датчиков фотореле на фасаде 1эт.	3шт.	1-2-3 под.
24	Прокладка кабеля в холле 1эт. 3под. для видеокamer после ремонта	7,5м2	по мере необходимости
25	Замена ламп в сигнальных огнях на кровле	6шт.	по мере необходимости
26	Ремонт сигнальных огней на кровле дома	4шт.	по мере необходимости
27	Прокладка греющего кабеля над машинным отд. 1под.	1шт.	по мере необходимости
28	Замена ламп Е-27 на переходных балконах	94шт.	по мере необходимости
29	Перенос светильников 2 x18 в помещ. консьержки 3 под.	8шт.	по мере необходимости
30	Перенос камер видеонаблюдения внутри подъезда 3под	3шт.	по мере необходимости

31	Перенос автоматики пожарной сигнализации в помещений консьерж 3под. 1этаж.	1раз	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	57шт.	ежемесячно и по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
4	Прочистка датчиков ППА от пыли на этажах	94шт.	по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
5	Проверка на сработку системы ППА	1-2раза в квартал	по мере необходимости (включение насосов) инж. КИПиА Умнов А.В.
6	Перемотка пожарных рукавов	171шт.	1раз в год
7	Установка новых пожарных рукавов	4шт.	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена/ремонт пожарных вентилей	5шт.	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	2шт.	по мере необходимости
10	Ремонт задвижки на пожарном трубопроводе в тех. помещении	1шт.	по мере необходимости
11	Замена вышедших из стоя датчиков ППА	9шт.	по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
12	Уборка пожарных шкафов от постороннего мусора и пыли	114шт.	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
13	Перенос шкафа пожарной сигнализации в помещений консьерж 3под. 1этаж.	1раз	по мере необходимости
14	Установка замков в дверцы поэтажных пожарных шкафов	34шт.	по мере необходимости
15	Ремонт и наладка противопожарной системы 1,3под	10раз	по мере необходимости
16	Требование по замене проводов, датчиков и блоков управление противопожарной системой 1,3под и ее ремонт	2шт.	
Работы связанные с лифтовым оборудованием			
1	Замена кнопок вызова лифтов	4шт.	по мере необходимости
2	Освидетельствование лифтов к работе	1раз в год.	Лифтовая компания (ООО «Лифтинжиниринг»)
3	Замена сальника в лебедке лифта	1раз	по мере необходимости
4	Комплексное обслуживание лифтов и лифтового оборудования	ежемесячно	8 лифтов за раз По плану/графику работ (ООО «Лифтинжиниринг»)
5	Замена КВПИ	1шт.	По плану/графику работ (ООО «Лифтинжиниринг»)
6	Ремонт двери (привод портал) 1под.	1раз	по мере необходимости
7	Прочистка порогов шахт лифтов с использованием	176 шт.	по мере необходимости

	пылесоса		
8	Замена ламп в шахте лифтов	18шт.	по мере необходимости
9	Замена светодиодных панелей (ламп) в лифтах	17шт.	по мере необходимости
10	Ремонт и наладка микроплат в машинном помещении	1раз.	по мере необходимости
11	Ремонт вентилятора в лифтовой кабине	1раз.	3под.
12	Настройка связи в лифтовой кабине с ОДС	1 раз	по мере необходимости

Сантехнические работы

1	Ремонт стояков канализации диаметром 100мм в квартирах	24 раза.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	144раза	от 2 до бм.п. за один раз с разборкой труб
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	79раза	Площадь уборки от последствия засора до 347,5м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	41раза	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	1шт.	по обращениям и необходимости
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	687 раз	Оперативный журнал
7	Установка и ремонт сантехники в консьержной	1шт.	1-2под.
8	Замена арматуры в бачке унитаза в консьержной	1 шт.	3под.
9	Замена/ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	16раз	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды	18раз.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	67раз	по обращению жителей
12	Установка радиаторов нового образца	12шт.	по заявке жителей
13	Развоздушивание труб системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
14	Ремонт петель ковшей мусоропровода со сваркой	4раза	по мере необходимости
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	24шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	3шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена/ремонт задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-100	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-80	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления

21	Замена манометров на тепловом узле	8шт.	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	Замена оправы для термометров на тепловом узле	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
24	Замена масла в гильзах для термометров	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
24	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	2 шт.	по заявке жителей
25	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлексе)	14п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
26	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлексе)	8п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
27	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлексе)	2п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
28	Замена старого утеплителя на трубах ф-108 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлексе)	2п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
29	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	1530м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями за один раз
30	Промывка и опрессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
31	Окраска труб систем водоснабжения, отопления	53м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
34	Установка крана елочка (помещ. консьержки)	1шт.	3 под. и по мере необходимости
35	Ремонт соединения клапана 14АТм. на Ц.О. в ИТП	1шт.	по мере необходимости
36	Замена участков трубы, спайка ПП общедомовые стояки ГВС	45раз	по авариям
37	Прокладка трубы под канализацию в тех. помещение	2.м.п	2 под. и по мере необходимости
38	Поверка манометров	130шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления

Вывоз мусора и отдельные виды работ (Мусоропровод)			
1	Ремонт и смазка петель ковша	54шт.	по мере необходимости
2	Вывоз брошенного КГМ мусора с этажей и контейнерной площадки	2конт.	Использование контейнеров за один раз (8м3)
3	Ремонт металлических дверей (замена подшибников, петель и.т.д.)	5 раз.	2-3 подъезды и мусорокамеры (по мере необходимости)
4	Установка резиновых уплотнителей на ковши мусоропровода	18п.м	по мере необходимости
5	Ремонт дверей мусор камеры и дверей Вых.вход в подвал сварка петель	3 раз.	по мере необходимости
6	Ремонт колес мусорных баков	2раза	По мере необходимости.
7	Ремонт крышки мусорных баков	1раз	по мере необходимости.
8	Ремонт ковшей мусоропровода	37раз	по мере необходимости
9	Промывка ковшей мусоропровода со спец/средствами	ежемесячно	1-2-3под за один раз
10	Промывка ствола мусоропровода со спец/средствами установкой	180м.п.	1раз в месяц и по мере необходимости
11	Дезинфекция и деротизация мусор камеры	10,5м2	1-2раза в квартал и по мере необходимости
12	Вывоз бытовых отходов	Ежедневно 3 бака	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
13	Промывка мусорных баков	6шт.	1-2раза в месяц
14	Установка внутренних и навесных замков в двери мусор камер, подвалы итд.	27шт.	по мере необходимости
15	Вывоз раздельного мусора	3 бака за один раз	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
16	Дезинфекция мусорных баков	6шт.	1-2раза в месяц
17	Окраска загрузочных ковшей	14шт.	по мере необходимости
18	Нанесение нумерации эт. на ковше краской	4шт.	по мере необходимости
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)	Ежедневно	На предмет протечки, по мере неисправности оборудования
3	Замена стекла в дверных блоках	2 раза.	Взамен разбитых (вандальные действия)
4	Ремонт межэтажных швов (герметизация) на переходных балконах	2.5м2	по мере необходимости
5	Замена доводчиков	12 шт.	по мере необходимости
6	Установка пружин на лестничных площадках -переходные	63 шт.	по мере необходимости

	балконы		
7	Закрепление отливов парапета кровли усиленными пластинами	8,5 п.м.	по мере необходимости
8	Ремонт доводчиков на двери	11 раз.	Переходные балконы- лестничные площадки
9	Установка нового монитора для видео наблюдения консьержки	1 шт.	3 подъезд
10	Установка подставки (фиксатора закрытия двери) в нижней части входных дверей и мусор камер	6шт.	по мере необходимости
11	Ремонт напольной плитки в холлах на этажах	2,5м.кв	по мере необходимости
12	Установка уплотнителя на входные двери подъездов	4м.п	С 1 по 3 под
13	Устройство новых противоскользящих ковриков на ступени и пандусы входных групп	17.4м.п	1-2-3под.
14	Ремонт и герметизация примыканий кровли	36,5м.п	1-2-3под
15	Ремонт межэтажных металлических элементов (Ж/Б) поясов	До 8м.п.	Вызов альпиниста
16	Очистка свесов и козырьков от снега	126м.п	по мере необходимости
17	Приобретение и использование сезонных противогололедных материалов (реагентов)	В зимний период	Для обработки ступеней и дорожек вблизи входных групп 1 тонна
18	Деротизация и дезинсекция подвала, тех. этажа,	1365м.п.	1 раз в квартал (по мере необходимости)
19	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	6шт. за один раз	по мере необходимости
20	Мойка окон на этажах	1-2-3 под	1-2 раза в год
21	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опресовка системы отопления (Май-Август)
22	Периодическая очистка козырьков вх.гр.(от мусора и сигарет)	3шт. за раз	1-2 раза в неделю
23	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
24	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	
25	Работа управляющего домом	ежедневно	
33	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоканал) приборов учета ХВС	1 раз в месяц	по мере необходимости
34	Совместный осмотр с инспектором «МОЭК» приборов учета ГВС и Ц.О.	1 раз в месяц	по мере необходимости
35	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
26	Принятие заявок в аварийную службу	596 раза	по мере необходимости
27	Устройство ограничителей входных дверей и мусор камер	2шт.	по мере необходимости
28	Полив газона придомовой территории	1-2 раза в месяц.	по мере необходимости
29	Подстригание газона придомовой территории	1-2 раза в месяц.	по мере необходимости

30	Работа аварийной службы	круглосуточно	
31	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
32	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ
33	Установка комплекта видео наблюдения на стены фасада МКД и паркинг	бшт.	В соответствии с проведенным собранием собств. жилья
34	Обслуживание антенны	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
35	Обслуживание домофона	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
36	Взаимодействие с Управой по оказанию содействия укладки асфальта рядом с домом (дорожка к остановке)		по мере необходимости
37	Покупка гирлянд и украшений	3 комплекта	по мере необходимости
38	Уборка снега на переходных балконах	54шт.	по мере необходимости
40	Окраска лавочек	8шт.	1-2-3 под.
41	Установка козырька на домик вытяжной системы вентиляции на кровле 1 под.	1шт.	по мере необходимости
42	Устройство нового покрытия входная гр.	15,3п.м.	по мере необходимости

Управляющий домом

Селюков А.А.

Главный инженер

Мокроусов Н.Л.