

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2023 г. в МКД по адресу: Москва, ул. Истринская, д. 4**

№ п/п	Вид работ	Объем работ	Примечание
Штукатурные, Малярные и иные виды работ			
1	Ремонт и окраска стен фасада 1-2эт.	158 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации окраска за 2 раза
2	Ремонт и окраска прямков продухов подвала	4,5 м2	ремонт и окраска (май-август) окраска за 2 раза
3	Ремонт и окраска стен цоколя от граффити	4,3 м2	Окраска стен за два раза
4	Ремонт и окраска потолков переходных балконов	14,5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
5	Окраска двери в мусор камеру	2,1м2	по мере необходимости
6	Окраска мусор камеры	6,3м2	по мере необходимости
7	Штукатурка/окраска стен ограждения переходных балконов	2,3м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
8	Ремонт и окраска стен подвала	5,3м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
9	Ремонт и окраска цоколя	35,7м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
10	Окраска входной группы подъезда	11,5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2023
11	Сбивка отслоившейся штукатурки на фасаде дома	2,7м2	по необходимости
12	Штукатурка стен фасада 1-2эт	3,2м2	по мере необходимости
13	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	5,3м2	по мере необходимости
14	Ремонт напольной плитки на этажах и не задымляемых лестницах	4,8м2	по мере необходимости
15	Окраска дверей переходных балконов с 2-х сторон	2шт.	по мере необходимости

Работы связанные с Электрикой

1	Замена перегоревших ламп на незадымляемой лестнице (ЛБ-18)	87 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах и при квартирных холлах (ЛБ-18)	243шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена плафонов на переходных балконах в замен разбитых/треснувших	5шт.	по мере необходимости и заявкам
4	Замена перегоревших ламп энерг.в подвал/чердак/лестничные площадки	64шт.	по мере необходимости
5	Замена перегоревших светодиодных лент (ламп.) в кабине лифтов	67шт.	по мере необходимости и заявкам
6	Замена перегоревших энергосберегающих ламп в световых огнях на кровле	1шт.	по мере необходимости
6а	Замена перегоревших дросселей	28шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена перегоревших стартеров	56шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн.(ЛБ-18)	13шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок	6 шт.	по мере необходимости
10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя на этажах.	12шт.	по мере необходимости
11	Замена автоматов 16Ам. в замен перегоревшихэл. щитовая	5шт.	по мере необходимости
12	Замена и ремонт датчиков фотореле(освещение лестниц)	3шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	1шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещении. тех. этажа и переходных балконах (таблетки)	9шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в электрощитовой/поэтажных электрощитках	1-2раза	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 соответств. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп	Более 500шт.	В соответств. с договором компания ООО НПП «ЭКОТРОМ»
18	Ремонт/замена домового указателя	1раз	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 электрощитах	22 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
21	Замена патронов в светильниках ЛБ-18	26шт.	по мере необходимости

22	Замена фотореле вкл/выкл. освещения на переходных балконах	2шт.	по мере необходимости
23	Замена блок питания БПИ-3в на системе ГВС	2шт.	(ежемесячное снятие показаний) по мере необходимости
24	Замена блока питания на системе видео наблюдения в помещ. (консьержа)	1шт.	по мере необходимости
25	Замена ламп в сигнальных фонарях на кровле	1шт.	по мере необходимости
26	Замена светодиодных ламп в кабине лифта	1шт.	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	22шт	ежемесячно и по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
4	Прочистка датчиков ППА от пыли на этажах	44шт.	по мере необходимости инж. КИПиА Умнов А.В.
5	Проверка на сработку системы ППА	1-2раза	по мере необходимости (включение насосов) инж. КИПиА Умнов А.В.
6	Перемотка пожарных рукавов	66шт.	1раз в год
7	Установка новых пожарных рукавов	13шт.	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена пожарных вентилях на этажах	1шт.	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	2шт.	по мере необходимости
10	Ремонт задвижки на пожарном трубопроводе в тех. помещении ф80	1шт.	по мере необходимости
11	Замена вышедших из строя датчиков ППА	6шт.	по мере необходимости
12	Уборка поэтажных пожарных шкафов от постороннего мусора	66шт.	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
13			
	Работы связанные с лифтовым оборудованием		
1	Замена кнопок вызова лифта в кабинах и на этажах	1шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
2	Замена пускателя лифта	1шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)

3	Замена масла в лебедке лифта	1раз.	по мере необходимости
4	Комплексное обслуживание лифтов и лифтового оборудования	ежемесячно	3 лифта за раз По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
5	Обследование лифтового оборудования на предмет износа	3шт.	По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
6	Ремонт замка дверей в машинном отделении	3шт.	по мере необходимости
7	Прочистка порогов шахт лифтов с применением пылесоса	66шт	1раз в квартал и по мере необходимости
8	Замена энергосберегающих ламп в шахте лифтов	34шт.	по мере необходимости
9	Замена лебедки	1раз	по мере необходимости
10	Наладка программы частотника лифт №3	1шт	по мере необходимости
11	Наладка программы частотника лифт №2 на новый	1шт	по мере необходимости

Сантехнические работы

1	Ремонт стояков канализации диаметром ф-110мм в квартирах	3раза.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	67м.п.	От 2-6м.п. за один раз прочистки
3	Устранение последствия засоров канализации в подвале, откачка воды и устранение фекалий	34раза	Площадь уборки от последствия засора 97м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	9раз	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	1шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	136 раз	Оперативный журнал
7	Установка гибкой подводки в сан/узле косьежки	1шт.	по заявке
8	Замена трубы ПП разного диаметра стояка ХВС/ГВС в квартирах	2,5 м2	по обращению жителей
9	Ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	11раз	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды ГВС/ХВС в квартирах	8шт.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	42раз	по обращению жителей
12	Установка/ремонт радиаторов нового образца	3 шт.	по заявке жителей кв.8
13	Развоздушивание системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
14	Замена регуляторов давления на воде в квартирах	12раз	по мере необходимости
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	13шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных	4шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в

	подвал/чердак		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	6шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена 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-50	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	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
22а	Замена оправ для термометров на тепловом узле	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
22б	Заливка масла в гильзы под термометры	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Замена прокладок на счетчиках и соед. воды ГВС и ХВС в квартирах	29 шт.	по заявке жителей
24	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	19п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	7п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
26	Замена старого утеплителя на трубах ф-56 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	3п.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 (Термофлекс)	36п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
28	Разборка и прочистка грязевика на системе Ц.О.	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями
29	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	753,5м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями
31	Промывка и прессовка 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	17,3м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в

			соответ. с требованиями постановления
33	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
34	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг.в соответ. с требованиями постановления
35	Замена участков канализационного лежака и фасонных частей в подвале	12м.п.	по мере необходимости.
36	Замена датчиков сброса воздуха на системе Ц.О. чердак	7шт.	по мере необходимости.

Вывоз мусора и отдельные виды работ (Мусоропровод)

1	Промывка мусорных баков	2шт.	1-2 раз в месяц (по мере необходимости)
2	Ремонт дверей мусор-камеры	2 раза.	по мере необходимости
3	Ремонт колес мусорных баков	1раз	по мере необходимости.
4	Ремонт крышки мусорных баков	2раза	(сварка петель) по мере необход.
5	Окраска места установки конт. для раздельного мусора	2раза	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 1 бак	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
8	Деротизация и дезинсекция мусор камеры	5.5м2	1-2раза в квартал и по мере необходимости
9	Вывоз раздельного мусора за один раз	1бак	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
10	Замена мусорного бака	2шт.	по мере необходимости.

Смешанные и сезонные виды работ

1	Мойка стен кабин лифтов спецсредствами	3шт	По мере необходимости (1раз в неделю)
2	Подметание полов/Влажная уборка этажей и черных лестниц	23этажей	На основании нормативов (Постановление № 299-ПП)

3	Обход технических помещений (чердак-подвал)	Ежедневно	На предмет протечки, по мере неисправности оборудования
4	Установка пружин на двери переходные балконы и тамбуры	32 шт.	по мере необходимости
5	Ремонт дверц поэтажных электро-щитков	2 шт.	по мере необходимости
6	Установка новых доводчиков дверей	2 шт.	переходные балконы
7	Установка и ремонт петель дверей переходные балконы	2 шт.	по мере необходимости
8	Закрепление отливов парапета кровли	13,5 п.м.	по мере необходимости
9	Установка новых внутренних замков на двери переходных балконов	1шт.	по мере необходимости
10	Ремонт механизма замка двери консьежки	1шт.	по мере необходимости
11	Ремонт металлических дверей тех. помещений	1 шт.	по мере необходимости
12	Монтаж сетки рабицы на короба вентиляции вых.н кровлю	4.1м2	по мере необходимости
13	Деротизация и дезинсекция подвала и техэтажа	1247м.2	1раз в квартал и по мере необходимости
14	Уборка подвала от технического мусора	583м2	1раз в год Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024гг
15	Периодическая очистка свесов кровли от снега	68,5 п. м	по мере необходимости
16	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	2шт.	За один раз по мере необходимости
17	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опресовка системы отопления (Май-Август)
18	Покупка монитора для видеонаблюдения	1шт.	по мере необходимости
21	Ремонт крепления козырька вх.гр.	1шт.	по мере необходимости
22	Ремонт кровли (гидроизоляция)	13.5м2	по мере необходимости
23	Ремонт кровли битумной мастикой (прохождение швов примыкания по периметру кровли)	7.5п.м.	по мере необходимости
24	ремонт отлива над дверями вход\выход на тех. балкон кровли	6.5п.м.	по мере необходимости
25	Сезонная уборка кровли	217кв.м	Уборка кровли в соответствии с нормативами обслуживания
25а	Очистка балкона от снега над кв.107,108,	8раз	За один раз 12м.2 и по мере необходимости

26	Ремонт стяжки пола на переходных балконах этажей	0,7м2	по мере необходимости
27	Приобретение и использование сезонных противогололедных материалов (реагентов)	0,1тн	Для ступеней, дорожек вх. гр.
31	Закрепление поручня вход в эл. щитовую	1шт.	Сварочные работы
32	Устранение свища на трубе ГВС ф15-ф76 в подвале на лежаке	4раза	Сварочные работы
33	Монтаж противоскользящего коврика входная группа	8м2	В зимний период
34	Замена и ремонт механизма дверных ручек на переходных балконах	13шт	По мере необходимости
35	Обслуживание антенны	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
36	Обслуживание домофона	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
36а	Ремонт домофона	1раз	Вызов фирмы и (по мере необходимости)
37	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
38	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	
39	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоканал) приборов учета ХВС	1раз в месяц	по мере необходимости
40	Совместный осмотр с инспектором «МОЭК» приборов учета ГВС и Ц.О.	1раз в месяц	по мере необходимости
41	Полив газона придомовой территории	1-2раза в месяц.	по мере необходимости
42	Подстригание газона придомовой территории	1-2раза в месяц.	по мере необходимости
42а	Высадка деревьев	1раз	По просьбе старшего дома
43	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
44	Работа управляющего по дому	ежедневно	
44	Работа аварийной службы	круглосуточно	
46	Принятие заявок в аварийную службу	196раз	по мере необходимости
47	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
48	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ

49	Вывешивание флагов в праздничные дни за один раз	7раз.	3шт. за раз и по мере необходимости
50	Взаимодействие с Управой по оказанию содействия укладки асфальта рядом с домом		по мере необходимости
51	Взаимодействие с Управой по оказанию содействия в ремонте и укладке асфальта рядом с домом детская площадка (в зоне провала грунта)		по мере необходимости
52	Приобретение диэлектрических бот и перчаток в эл. щитовую	2шт.	1 раз в год

Управляющий домом

Селюков А.А.