

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2022 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.)	55 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
2	Грунтовка стен фасада 1эт. (до 2эт.)	55 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
3	Штукатурка и шпатлевка стен фасада 1эт. (до 2эт.)	8м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
4	Ремонт и окраска прямков 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 2022
8	Окраска боковин ступеней и пандуса входной группы (стены)	0,5м2	подготовка дома к сезону Весна-Лето 2022
9	Окраска Балясин вход/вых. Лестницы с улицы	2,3м.п.	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
10	Окраска стен чердака	15м2	подготовка дома к отопительному сезону
11	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	1,3м2	по мере необходимости
12	Окраска масляной краской ограждений кровли ПФ-115	2,3м.п.	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
14	Окраска стен выходов на кровлю	10,3м2	по мере необходимости
15	Ремонт/окраска отдельно стоящ. постройки вентиляционной	до 15,3м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
16	Окраска потолка	23эт.	по мере необходимости
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-2х18)	4 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-1х18)	214шт.	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	46шт.	по мере необходимости
6	Замена дросселей	50шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена стартеров	140шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-1х18)	13шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок	3 шт.	по мере необходимости
10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя	1шт.	по мере необходимости

11	Замена автомата 16Ам.в замен вышедших из строя эл. щитовая	2шт.	по мере необходимости
12	Замена датчиков фотореле(освещение лестниц, световые огни)	1шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	2шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещ. тех.этажа	1шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в элетрощитовой	1-2раза	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2022
16	Замер и проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, устройств и обмоток электрических машин	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп(энергосберегающих и ртутьсодержащих)	Более 250шт.	компания ООО НПП «ЭКОТРОМ»
18	Ремонт 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-18	36шт	по мере необходимости
22	Ремонт светильника вх.гр.	2шт.	по мере необходимости
23	Замена перегоревших ламп световые огни (кровля)	8шт.	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 вентилях на этажах	1шт.	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах (гайки)	1шт.	по мере необходимости
10	Замена паранитовых прокладок задвижках на пожарном трубопроводе в тех. помещении	1шт.	по мере необходимости
11	Замена вышедших из стоя датчиков ППА	7шт.	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	По план графику работ (ООО «Практика»)
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	Замена платы приказного аппарата	1шт.	по мере необходимости

Сантехнические работы

1	Ремонт стояков канализации диаметром 110мм в квартирах	браз.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	ежемесячно	От4-6м.п. за один раз прочистки
2а	Прокладка новых труб ПВХ-Ф110 системы лежака	50п.м.	по мере необходимости
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	29раз	Площадь уборки от последствия засора 153м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	44раз	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	2шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	69 раз	Оперативный журнал
7	Замена/ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	11раза	по обращению жителей
8	Замена фильтра воды ГВС/ХВС в квартирах	14шт.	по обращению жителей
9	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	19раз	по обращению жителей
10	Замена прокладок на радиаторах в квартирах	11 шт.	по обращению жителей
11	Развоздушивание системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
12	Замена регуляторов давления на воде в квартирах	21раз	по мере необходимости
13	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	12шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
14	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	4шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
15	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	5шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	6шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
17	Замена манометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
18	Замена термометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
19	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	12 шт.	по заявке жителей

24	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	27п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	18п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
26	Замена старого утеплителя на трубах ф-56 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	6,5п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
27	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	5,7п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
28	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	1350м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями
29	Промывка и опрессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
30	Окраска труб систем водоснабжения и отопления и т.д.	12,3м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
31	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Монтаж труб канализации в подвале	100п/м	по мере необходимости
Вывоз мусора и отдельные виды работ (Мусоропровод)			
1	Промывка мусорных баков	3шт.	1 раз в месяц (по мере необходимости)
2	Вывоз брошенного КГМ мусора с этажей и контейнерной площадки	1шт.	Использование контейнеров за один раз (8м3)
3	Регулярный вывоз бытовых отходов	2контейнера за один раз	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
4	Вывоз раздельного мусора	1контейнер за один раз	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
5	Дезинсекция мусорного бака	2шт. за раз	по мере необходимости. (1-2 раз в месяц)
6	Установка новых баков	1шт.	по мере необходимости
Смешанные и сезонные виды работ			
1	Ремонт дверц поэтажных электро-щитков	2шт.	по мере необходимости
2	Установка новых доводчиков дверей 1эт.	2 шт.	по мере необходимости

3	Установка дверных замков в технических помещениях	3 шт.	Взамен неисправных
4	Замена стекол в дверных блоках, взамен разбитых	1 шт.	Взамен разбитых (вандальные действия)
5	Установка и ремонт петель дверей на эт.	2 шт.	по мере необходимости
6	Закрепление отливов парапета кровли	3 п.м.	по мере необходимости
7	Приобретение краски для окраски фасада	1 раз в год	по мере необходимости
8	Ремонт металлических дверей тех. помещений	1 шт.	по мере необходимости
9	Дезинфекция и дератизация подвала и тех. этажа	1350м2	1-2 раза в квартал и по мере необходимости
10	Герметизация мест примыкания кровли спец. мастикой (Технониколь для кровли)	15,5 п.м.	по заявке и мере необходимости
11	Гидроизоляция кровли	200м2	по заявке кв.175,170 и мере необходимости
12	Установка/ремонт ограничителей открывания дверей входной группы	2шт.	по мере необходимости
13	Периодическая очистка свесов кровли от снега	137,5 п. м	За один раз и по мере необходимости
14	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	4шт.	по мере необходимости
15	Установка запорного механизма в дверные блоки незадымляемые лестницы	1шт.	по мере необходимости
16	Промывка домового знака	2шт.	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
17	Ремонт ступеней лестницы в зоне маг. яндекс-еда, озон	6м2	по мере необходимости
18	Обработка вентиляции и прилегающих мест кровли от муравьев и ос	1 раз	Вызов фирмы
19	Ремонт вент. решеток смотровых окон подвала	1шт.	по мере необходимости
20	Ремонт стяжки в подвале	5,3м2	по мере необходимости
21	Мойка окон и стекол дверного заполнения на этажах	23эт	1-2 раза в год
22	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и прессовка системы отопления (Май-Август)
23	Установка пружин на двери переходных балконов	6шт.	по мере необходимости
24	Установка доводчика пож. выход	1шт.	по мере необходимости
25	Установка дверного упора	1шт.	по мере необходимости
26	Покупка гирлянд и установка на вх. гр.	1шт.	по мере необходимости
27	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
28	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	
29	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоконал) приборов учета ХВС	1 раз в месяц	по мере необходимости
30	Совместный осмотр с инспектором «МОЭК» приборов учета ГВС и Ц.О.	1 раз в месяц	по мере необходимости
31	Промывка цоколя	1 раз в год	подготовка дома к Весенне- Летней эксплуатации

32	Работа аварийной службы	круглосуточно	
33	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
34	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ
35	Принятие заявок в аварийную службу	143раз	по мере необходимости
36	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
42	Вывешивание флагов в праздничные дни	7раз	За один раз 3шт. (по мере необходимости)
43	Проверка электрических бот и перчаток в эл. щитовую	2шт..	1 раз в год

Управляющий домом



Селюков А.А.

Главный инженер



Мокроусов Н.И.