

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2022 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 по периметру МКД	87 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации
2	Ремонт и окраска прямых продухов подвала	2,5 м2	ремонт и окраска (май-июнь) окраска за 2 раза
3	Ремонт и окраска стен на этажах	34 м2	по мере необходимости
4	Ремонт и окраска стен подвала	38м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
5	Ремонт откосов дверей мусорокамеры и тех.помещения	8,4 п.м.	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации (требование МЖИ)
6	Штукатурка/ремонт стены парапета над помещением мусорокамеры	9,5м2.	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации (требование МЖИ)
7	Штукатурка/ремонт подпорной стены в зоне мусорокамеры и тех.помещения	15,3п.м	подготовка дома к сезону Весна-Лето 2022 (требование МЖИ)
8	Окраска металлических дверей	6шт	щитовая, подвал, мусорокамера, кровля
9	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	6.7м2	2 раз. по мере необходимости
10	Ремонт напольной плитки по этажам/пожарной лестницы	4.5м2	по мере необходимости
11	Ремонт/устройство стяжки на переходных балконах	2,3м2	по мере необходимости
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-36)	128 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах (ЛБ-18)	249шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена перегоревших ламп энергосберегающих. Вх. гр.	19шт.	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	6шт.	по мере необходимости и заявкам
6	Замена дросселей	69шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена стартеров	212шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-36)и (ЛБ-18)	24шт.	по мере необходимости

9	Закрытие распаечных коробок на этажах	18 раз.	по мере необходимости
10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя в поэт эл. щитках	6шт.	по мере необходимости
11	Замена автомата 16Ам. в замен вышедших из строя в электрощитовой	12шт.	по мере необходимости
12	Замена датчиков фотореле(освещение лестниц)	1шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	7шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещ. тех.этажа	2шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в поэтажных электрощитках	1-2раза	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2022
16	Замер и проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, устройств и обмоток электрических машин	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп	Более 350шт.	В соответств. с договором компания ООО НПП «ЭКОПРОМ»
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 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	Проверка диэлектрических бот и перчаток	2пар	1 раз в год

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	2шт.	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена пожарных вентилях на этажах ф-50	1шт.	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	1шт.	по мере необходимости
10	Замена/ремонт задвижки на трубопроводе ХВС в тех. помещении ф-80	1шт.	по мере необходимости
11	Замена вышедших из строя датчиков ППА	6шт.	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	1шт.	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.	по мере необходимости
4	Комплексное обслуживание лифтов и лифтового оборудования	ежемесячно	4 лифта за раз По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
5	Замена КВИП	2шт.	По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
6	Ремонт замка дверей в машинном отделении	2шт.	по мере необходимости
7	Прочистка порогов шахт лифтов с применением пылесоса	88 шт.	по мере необходимости
8	Прокладка кабеля в шахте для видеонаблюдения 1-2-3 под	900п.м.	По соглашению собств. жилья
Сантехнические работы			
1	Ремонт стояков канализации диаметром 0,5мм и 110мм в квартирах	22 раз.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	14раз	6м.п. за один раз (163м.)
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	11раз.	Площадь уборки от последствия засора до 97,5м2
4	Устранение засоров труб канализации в помещении собств.	24раз.	по обращениям и заявкам собственников помещений
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	3шт.	по мере необходимости
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	76 раз.	Оперативный журнал
7	Установка гибкой подводки в сан/узле косьежки	2шт.	по мере необходимости
8	Замена трубы диаметра Ф-32 стояка ХВС в квартирах	4,5 м2	4 раз по мере необходимости и обращению жителей
9	Ремонт редукторов давления ГВС/ХВС в квартирах	18раза	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды ГВС/ХВС в квартирах	8раз.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	62раза.	по обращению жителей
12	Установка радиаторов нового образца	2 шт.	по заявке жителей
13	Развоздушивание труб системы отопления	ежедневно	Тех. этаж (в отопительный сезон)
14	Замена регуляторов давления на воде в квартирах	13раз.	по мере необходимости
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	24шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	4шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.

17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	9шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	12шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-100	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления.
20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-50	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
21	Замена манометров на тепловом узле	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
22	Замена термометров на тепловом узле	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Замена оправ манометров	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
24	Залитие масла в гильзы	10шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена регуляторов сброса воздуха на системе Ц.О. на тех. этаже	5шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
26	Замена механизма бачка унитаза 1эт.	1шт.	по мере необходимости
27	Замена участка трубы ХВС ф80 1зона	4м.п	по мере необходимости
28	Замена участка трубы ГВС ф89 2зона	1,5м.п	по мере необходимости
29	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	12 шт.	по заявке жителей
30	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	28п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
31	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	33п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Замена старого утеплителя на трубах ф-56 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	24п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	36п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
34	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	561м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями

35	Промывка и опрессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
36	Окраска труб систем водоснабжения и отопления	17м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
37	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.в соответ. с требованиями постановления
39	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2022-2023гг.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 коробки двери мусорокамеры	11 раз.	по мере необходимости
3	Ремонт колес мусорных баков	11раза	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 1 бака	В соответствии с договором ООО «МКМ-Логистика»
8	Дезинсекция мусорного бака	1шт. 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	6шт.	переходные балконы, этажи, вх.гр.
5	Установка/ремонт замков в поэтажные электрощитки	4шт.	по мере необходимости
6	Уборка снега с переходных балконов за раз	20эт	по мере необходимости
7	Закрепление отливов парапета кровли	11,5 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	6 шт.	Взамен неисправных (вандажные действия)
11	Замена стекла в дверных блоках, взамен разбитых	2 шт.	Взамен разбитых (вандажные действия)
12	Дезинфекция и дератизация подвала и тех. этажа	561м2	1-2раза в квартал и по мере необходимости
13	Прокладка сети домофона и установка блоков питания	1раз.	В консьержной
14	Периодическая очистка свесов кровли от снега 93 п.м. за один раз	12	по мере необходимости

15	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	2шт. за один раз	по мере необходимости
16	Установка видео монитора	1 шт.	по мере необходимости
19	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опрессовка системы отопления (Май-Август)
20	Принятие заявок Диспетчерской службой (ОДС) и Управляющим по дому	340шт.	
21	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоканал) приборов учета ХВС	1-2раз в месяц	по мере необходимости
22	Покупка нового коврового покрытия холл 1эт	3,5п.м.	по мере необходимости
23	Установка гибкой подводки в сан/узел. 1эт.консьержка	1 шт.	по мере необходимости
24	Ремонт/обслуживание тепловой завесы на входную дверь	1 шт.	по мере необходимости (прочистка от пыли)
25	Установка ограничителя открывания на окна пом. консьерж	1 шт.	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	7раз	За один раз 3шт.
30	Обработка пом. сан/узла консьержки от насекомых	2раза	по мере необходимости
31	Проверка электрических бот и перчаток	2шт.	1 раз в год
32	Установка мониторов в лифты	4шт.	По согласованию с собственниками помещений.
33	Замена дверного замка в помещ. управдома	2шт.	по мере необходимости
34	Приобретение Блоков питания для монитора	1шт.	по мере необходимости
35	Покупка коврики/дорожки в холл 1эт.	4.5м.п.	по мере необходимости
36	Покупка моющих средств	ежемесячно	по мере необходимости
37	Покупка елочных игрушек	1шт.	по мере необходимости

38	Обработка при квартирных холлов 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.