

**Отчет управляющей компании ООО УК»Запад Сервис»
о проделанной работе за 2020 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.	1440 м2	подготовка дома к Весенне-Летней эксплуатации окраска за 2 раза
2	Ремонт и окраска прямков продухов подвала	4,5 м2	ремонт и окраска (июнь-август) окраска за 2 раза
3	Ремонт и окраска стен цоколя от граффити	5,3 м2	Окраска стен за два раза
4	Косметический ремонт выхода на чердака	8.5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
5	Окраска двери в мусор камеру после поджога	2,1м2	по мере необходимости
6	Окраска мусор камеры после поджога	9.3м2	по мере необходимости
7	Штукатурка/окраска стен переходных балконов 23-22эт	12.3м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
8	Ремонт и окраска стен подвала	38м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
9	Ремонт и окраска цоколя	35.7м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
10	Окраска входной группы подъезда	11,5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2020
11	Сбивка отслоившейся штукатурки на фасаде дома	13,7м2	Работы альпиниста, по заявке жителей
12	Окраска мест отслоения краски и штукатурки стен фасада	13,7м2	Работы альпиниста, по заявке жителей
13	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	5,3м2	по мере необходимости
14	Ремонт напольной плитки на этажах и не задымляемых лестницах	6.5м2	по мере необходимости
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на незадымляемой лестнице (ЛБ-18)	137 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах и при квартирных холлах (ЛБ-18)	433шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена плафонов на переходных балконах в замен разбитых/треснувших	8шт.	по мере необходимости и заявкам
4	Замена перегоревших ламп энерг.в подвал/чердак/лестничные площадки	133шт.	по мере необходимости

5	Замена перегоревших светодиодных лент (ламп.) в кабине лифтов	23шт.	по мере необходимости и заявкам
6	Замена перегоревших энергосберегающих ламп на переходных балконах	46шт.	по мере необходимости
6а	Замена перегоревших дросселей	34шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена перегоревших стартеров	119шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн.(ЛБ-18)	43шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок	11 шт.	по мере необходимости
10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя на этажах.	22шт.	по мере необходимости
11	Замена автоматов 16Ам. в замен перегоревшихэл. щитовая	23шт.	по мере необходимости
12	Замена и ремонт датчиков фотореле(освещение лестниц)	5шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	14шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещении. тех. этажа и переходных балконах (таблетки)	8шт.	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в элетрощитовой/позтажных электрощитках	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 2020-2021гг.в соответств. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп	Более 500шт.	В соответств. с договором компания ООО НПП «ЭКОТРОМ»
18	Ремонт/замена домового указателя	1шт	по мере необходимости
19	Очистка от пыли позтажных электрощитков пылесосом	22 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
20	Протяжка контактов автоматов и заземления в позтажных электрощитах	22 шт.	Подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
21	Замена патронов в светильниках ЛБ-18	34шт.	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	3шт.	(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	4шт.	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	66шт.	1раз в год
7	Установка новых пожарных рукавов	4шт.	В замен украденных по мере необходимости
8	Замена пожарных вентилей на этажах	7шт.	по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	12шт.	по мере необходимости
10	Замена задвижки на пожарном трубопроводе в тех. помещении ф80	1шт.	по мере необходимости
11	Замена вышедших из строя датчиков ППА	17шт.	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 на этажах	4шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
2	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	3 лифта за раз По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
5	Замена КВШ	1шт.	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 светодиодных ламп(дорожки 1x5) в кабине лифта	16раз	по мере необходимости
10	Окраска лифта (грузовой)	1раз	по мере необходимости
Сантехнические работы			
1	Ремонт стояков канализации диаметром ф-110мм в квартирах	4раза.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)

2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	396м.п.	От8-12м.п. за один раз прочистки
3	Устранение последствия засоров канализации в подвале, откачка воды и устранение фекалий	33раза	Площадь уборки от последствия засора 347м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	53раза	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	1шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	93 раз	Оперативный журнал
7	Установка гибкой подводки в сан/узле косьежки	2шт.	по заявке
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	13раз	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды ГВС/ХВС в квартирах	46шт.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	69раз	по обращению жителей
12	Установка/ремонт радиаторов нового образца	3 шт.	по заявке жителей
13	Развоздушивание системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
14	Замена/ремонт регуляторов давления на воде в квартирах	17раз	по мере необходимости
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	43шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	18шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	13шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	17шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
19	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-100	1шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления.
20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-50	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
21	Замена манометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
22	Замена термометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
22а	Замена оправ для термометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
22б	Заливка масла в гильзы под термометры	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Замена прокладок на счетчиках воды ГВС и ХВС в квартирах	26 шт.	по заявке жителей

24	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	22п.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)	69п.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)	16п.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)	43п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
28	Разборка и прочистка грязевика на системе Ц.О.	2шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями
29	Уборка подвала/чердака от тех. мусора	753,5м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями
31	Промывка и прессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Окраска труб систем водоснабжения и отопления	17,3м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
34	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2020-2021гг.в соответ. с требованиями постановления
35	Замена участков канализационного лежака и фасонных частей в подвале	18м.п.	по мере необходимости.
36	Замена датчиков сброса воздуха на системе Ц.О. чердак	9шт.	по мере необходимости.
37	Установка нового смесителя в консьержной	1шт.	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	5 раза.	по мере необходимости
3	Ремонт колес мусорных баков	7раз	по мере необходимости.
4	Ремонт крышки мусорных баков	2раз	(сварка петель) по мере необход.
5	Окраска мусорных баков	2раза	по мере необходимости. (2шт., за один раз окраски)
6	Вывоз брошенного КГМ мусора с этажей и контейнерной площадки	1шт.	Использование контейнеров за один раз (8м3)

7	Регулярный вывоз бытовых отходов	Ежедневно 2 бака	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»
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 «ТБО-24»
10	Дезинсекция мусорного бака	2шт. за раз	по мере необходимости. (1-2 раз в месяц)
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	48 шт.	по мере необходимости
5	Ремонт дверц поэтажных электро-щитков	6шт.	по мере необходимости
6	Установка новых доводчиков дверей	11 шт.	переходные балконы
7	Установка и ремонт петель дверей переходные балконы	9 шт.	по мере необходимости
8	Закрепление отливов парапета кровли	25,5 п.м.	по мере необходимости
9	Установка новых внутренних замков на двери переходных балконов	9шт.	по мере необходимости
10	Замена механизма замка двери консьежки	1шт.	по мере необходимости
11	Ремонт металлических дверей тех. помещений	1 шт.	по мере необходимости
12	Замена стекла в дверных блоках, взамен разбитых	3 шт.	(вандальные действия)
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 2020-2021гг
15	Периодическая очистка свесов кровли от снега	68,5 п. м	по мере необходимости
16	Периодическая очистка водоприемных воронок кровли	6шт.	За один раз по мере необходимости
17	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опресовка

			системы отопления (Июнь-Август)
18	Покупка монитора для видеонаблюдения	1шт.	по мере необходимости
19	Работа альпиниста (сбивка отслоившейся штукатурки на фасаде дома)	3раза	До 3.5м2 по мере необходимости
20	Работа альпиниста герметизация примыкания отливов балкона кв.93	1раз	По обращению собственника квартиры
21	Ремонт крепления козырька вх.гр.	1раз.	по мере необходимости
22	Ремонт кровли (гидроизоляция)	25.5м2	по мере необходимости
23	Ремонт кровли битумной мастикой (прохождение швов примыкания по периметру кровли)	65.5п.м.	по мере необходимости
24	Устройство отлива над дверями вход\выход на тех. этаж кровли	16.7п.м.	по мере необходимости
25	Сезонная уборка кровли	217кв.м	Уборка кровли в соответствии с нормативами обслуживания
26	Ремонт стяжки пола на переходных балконах этажей	2,7м2	по мере необходимости
27	Приобретение и использование сезонных противогололедных материалов (реагентов)	0,5тн	Для ступеней, дорожек вх. гр.
28	Покупка и установка противоскользящей дорожки на входную группу (ступени)	3м2	по мере необходимости.
29	Ремонт стяжки козырька переходного балкона тех. этажа правого	11,3м2	по мере необходимости
30	Гидроизоляция козырька переходного балкона тех. этажа правого	13.5м2	по мере необходимости
31	Закрепление поручня вход в эл. щитовую	1шт.	Сварочные работы
32	Устранение свища на трубе ГВС ф80 в подвале на лежаке	4раз	Сварочные работы
33	Монтаж противоскользящего коврика входная группа	5.7м.2	В зимний период
34	Замена и ремонт механизма дверных ручек на переходных балконах	10шт	По мере необходимости
35	Обслуживание антенны	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
36	Обслуживание домофона	круглосуточно	В соответствии с договором СКТВ Тропарево
37	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	
38	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	ежемесячно	

39	Совместный осмотр с инспектором МВК (мосводоконал) 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
43	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
44	Работа управляющего по дому	ежедневно	
44	Работа аварийной службы	круглосуточно	
46	Принятие заявок в аварийную службу	189раз	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	3шт.	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	Обработка дома и входной гр. от Ковид-19	92раз	По указу МЭРА г. Москвы и по мере необходимости
53	Приобретение диэлектрических бот и перчаток в эл. щитовую	2шт.	1 раз в год

Управляющий домом

Селюков А.А.

Главный инженер

Мокроусов Н.Л.