

**Отчет управляющей компании ООО УК «Запад Сервис»
о проделанной работе за 2019 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 примыков продухов подвала	6 м2	ремонт и окраска (июнь-июль) окраска за 2 раза
3	Ремонт и окраска стен цоколя от граффити	13 м2	Окраска стен за два раза
4	Косметический ремонт подъезда	23эт.	
8	Ремонт и окраска стен подвала	68м2	Подготовка дома к отопительному сезону (требование МЖИ)
9	Ремонт и окраска цоколя	85.7м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2019
10	Окраска входной группы	12,5м2	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2019
11	Сбивка отслоившейся штукатурки на фасаде дома	9,7м2	Работы альпиниста, по заявке жителей
12	Окраска мест отслоения краски и штукатурки стен фасада	9,7м2	Работы альпиниста, по заявке жителей
13	Закраска вандальных надписей (граффити) на фасаде дома	21,3м2	по мере необходимости
14	Ремонт напольной плитки на этажах и не задымляемых лестницах	46.7м2	по мере необходимости
Работы связанные с Электрикой			
1	Замена перегоревших ламп на незадымляемой лестнице (ЛБ-18)	231 шт.	по мере необходимости и заявкам
2	Замена перегоревших ламп на этажах и холлах (ЛБ-18)	553шт.	по мере необходимости и заявкам
3	Замена перегоревших ламп энергосберег. Вх.гр.	26шт.	по мере необходимости и заявкам
4	Замена перегоревших ламп энерг. в подвал/чердак/лестничные площадки	13шт.	по мере необходимости
5	Замена перегоревших ламп энергосберегающих в кабине лифтов и переходных балконах	33шт	по мере необходимости и заявкам
6	Замена дросселей	64шт.	по мере необходимости и заявкам
7	Замена стартеров	139шт.	по мере необходимости
8	Замена плафонов светильников на эт./лестн. (ЛБ-18)	83шт.	по мере необходимости
9	Закрытие распаячных коробок	15 шт.	по мере необходимости

10	Замена автоматов 16Ам.в замен вышедших из строя	43шт	по мере необходимости
11	Замена автомата 160Ам. в замен перегоревших	2шт.	по мере необходимости
12	Замена и ремонт датчиков фотореле(освещение лестниц)	9шт.	по мере необходимости
13	Монтаж новых светильников на этажах, черн.лестницы	34шт.	по мере необходимости
14	Установка новых светильников в помещении. тех. этажа и переходных балконах (таблетки)	12шт	по мере необходимости
15	Протяжка контактов в электрощитовой	1-2раза	Подготовка дома к сезону Весна-Лето 2019
16	Замер и проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, устройств и обмоток электрических машин	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответствии. с требованиями.
17	Утилизация перегоревших ламп	Более 500шт	В соответствии. с договором компании ООО НПП «ЭКОПРОМ»
18	Ремонт/замена 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	54шт	по мере необходимости

Работы связанные с пожарной безопасностью ДУ и ША

		Ежемесячно	по мере необходимости
1	Комплексное обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления		
2	Проверка на сработку системы дымоудаления	1-2раза	по мере необходимости
3	Осмотр и прочистка клапанов ДУ от пыли	22шт	в месяц и по мере необходимости
4	Прочистка датчиков ША от пыли на этажах	44шт.	ежемесячно и по мере необходимости
5	Проверка на сработку системы ША	1-2раза	по мере необходимости
6	Перемотка пожарных рукавов	22шт	по мере необходимости (включение насосов)
7	Установка новых пожарных рукавов	18шт	1раз в год
8	Замена пожарных вентилей на этажах	13шт	В замен украденных по мере необходимости
9	Установка соединений на пожарных кранах	22шт	по мере необходимости
10	Замена задвижки на пожарном трубопроводе в тех. помещении ф80	2шт	по мере необходимости
11	Замена вышедших из стоя датчиков ША	27шт	по мере необходимости
12	Уборка пожарных шкафов от постороннего мусора	22шт	подготовка дома к Весенне- Летнему периоду
13			

Работы связанные с лифтовым оборудованием

1	Замена кнопок вызова лифта на этажах	9шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
2	Ремонт/замена платы контроля вызова лифта	1шт.	Лифтовая компания (ООО «Вертикаль -Комфорт»)

3	Замена масла в лебедке лифта	1 шт.	
4	Комплексное обслуживание лифтов и лифтового оборудования	ежемесячно	3 лифта за раз По плану/графику работ (ООО «Вертикаль -Комфорт»)
5	Замена КВПИ	1 шт.	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	22 шт.	по мере необходимости
8	Замена энергосберегающих ламп в шахте лифтов	34шт.	по мере необходимости
9			

Сантехнические работы

1	Ремонт стояков канализации диаметром 100мм в квартирах	53раз.	Замена фасонных частей взамен треснувших (крестовины, отводы, трубы, ревизии)
2	Прочистка труб (лежаков) канализации Ф-110 в подвале от (жировиков и посторонних предметов)	ежемесячно	15м.п. за один раз с разборкой труб
3	Устранение засоров канализации в подвале, откачка воды, дезинфекция	3раза	Площадь уборки от последствия засора 253м2
4	Устранение засоров труб канализации в квартирах	76раза	по обращениям и заявкам
5	Установка компенсаторов на канализационный стояки в квартирах	2шт.	по обращениям и заявкам
6	Устранение аварийных ситуаций по заявкам	78 раз	Оперативный журнал
7	Установка гибкой подводки в сан/узле косыежки	2шт.	по заявке
8	Замена трубы диаметра Ф-32 стояка ХВС/ГВС в квартирах	7,5 м2	по обращению жителей
9	Замена/ремонт регуляторов давления ГВС/ХВС в квартирах	13раз	по обращению жителей
10	Замена фильтра воды ГВС/ХВС в квартирах	36шт.	по обращению жителей
11	Прочистка сифона на кухне и ванной комнате	39раз	по обращению жителей
12	Установка радиаторов нового образца	6 шт.	по заявке жителей
13	Развоздушивание труб системы отопления	ежедневно	Тех. этаж
14	Замена регуляторов давления на воде в квартирах	25раз	по мере необходимости
15	Замена шаровых кранов ф-15 в замен не исправных подвал/чердак	77шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответствии с требованиями постановления.
16	Замена шаровых кранов ф-20 в замен не исправных подвал/чердак	43шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответствии с требованиями постановления.
17	Замена шаровых кранов ф-25 в замен не исправных подвал/чердак	63шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответствии с требованиями постановления.
18	Замена шаровых кранов ф-32 в замен не исправных подвал/чердак	37шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответствии с требованиями постановления.
19	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвал/чердак ф-100	2шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответствии с требованиями постановления.

20	Замена задвижек шаровых в замен не исправных подвала/чердак ф-150	1 шт	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
21	Замена манометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
22	Замена термометров на тепловом узле	8шт.	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
23	Замена счетчиков воды ГВС и ХВС в квартирах	13 шт.	по заявке жителей
24	Замена старого утеплителя на трубах ф-20 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	112п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
25	Замена старого утеплителя на трубах ф-32 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	89п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
26	Замена старого утеплителя на трубах ф-56 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	36п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
27	Замена старого утеплителя на трубах ф-76 в подвале/чердаке из материала, на утеплитель из (Термофлекс)	53п.м	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.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	361,5м2	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями
31	Промывка и о прессовка системы Ц.О	1раз в год	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
32	Окраска труб систем водоснабжения и отопления	67,2м.п	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
33	Сдача системы отопления и водоснабжения МОЭК	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
34	Подготовка и сдача жилого дома МЖИ к отопительному сезону	1раз	Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг.в соответ. с требованиями постановления
Вывоз мусора и отдельные виды работ (Мусоропровод)			
1	Промывка мусорных баков	2шт.	1-2 раз в месяц (по мере необходимости)
2	Ремонт дверей мусорокамеры	3 раза.	по мере необходимости
3	Ремонт колес мусорных баков	7раз	по мере необходимости.
4	Ремонт крышки мусорных баков	9раз	(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	1 шт.	Использование контейнеров за один раз (8м3)
7	Регулярный вывоз бытовых отходов	Ежедневно 2 бака	В соответствии с договором ООО «ТБО-24»
8	Дерогизация и дезинсекция мусорокамеры	4.5м2	1-2раза в квартал и 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	Установка пружин на двери переходные балконы и тамбуры	23 шт.	по мере необходимости
4	Ремонт дверей поэтажных электро-шкафов	9	по мере необходимости
5	Установка новых доводчиков дверей	16 шт.	переходные балконы
6	Установка и ремонт петель дверей	13 шт.	переходные балконы
7	Закрепление отливов парапета кровли	12,5 п.м.	по мере необходимости
8	Установка новых внутренних замков на двери переходных балконов	23шт	по мере необходимости
9	Ремонт металлических дверей тех. помещений	6 шт.	по мере необходимости
10	Замена стекла в дверных блоках, взамен разбитых	12 шт.	Взамен разбитых (вандалные действия)
11	Дерогизация и дезинсекция подвала и техэтажа	583м2	1раз в квартал по мере необходимости
12	Уборка подвала от технического мусора	583м2	1раз в год Подготовка дома к отопительному сезону 2019-2020гг
20	Периодическая очистка свесов кровли от снега	83,5 п. м	по мере необходимости
21	Периодическая очистка водопримемных воронок кровли	6шт.	по мере необходимости
22	Подготовительные работы к отопительному сезону	Акт готовности	Ревизия и замена оборудования, промывка и опрессовка системы отопления (Июнь-Июль)
23	Ремонт козырька вх.гр.	1шт.	по мере необходимости
24	Ремонт кровли (гидроизоляция/битумная мастика)	16.5м2	по мере необходимости
25	Ремонт стяжки пола на переходных балконах этажей	4,7м2	по мере необходимости
26	Ремонт стяжки козырька переходного балкона тех. этажа	11,3м2	по мере необходимости
27	Гидроизоляция козырька переходного балкона тех. этажа	13.5м2	по мере необходимости
28	Закрепление поручня вход в эл. лифтовую	1шт	Сварочные работы
29	Устранение свища на трубе ГВС в колллекторе	1 раз	Сварочные работы
30	Монтаж противоскользящего коврика входная группа	4.5м.2	В зимний период
31	Передача показаний счетчиков в Мосэнергосбыт	ежемесячно	

32	Передача показаний счетчиков тепловой энергии в ЦАО «МОЭК»	ежемесячно	
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	Полив газона придомовой территории	1-2 раза в месяц.	по мере необходимости
36	Подстригание газона придомовой территории	1-2 раза в месяц.	по мере необходимости
37	Работа диспетчерской службы (ОДС)	круглосуточно	
38	Работа управляющего по дому	ежедневно	
39	Работа аварийной службы	круглосуточно	
40	Принятие заявок в аварийную службу	289 раз	по мере необходимости
41	Работа инженера КИПиА	ежедневно	В соответствии с графиком работ
42	Работа сотрудников офиса	ежедневно	В соответствии с графиком работ
43	Вывешивание флагов в праздничные дни	3 шт	За один раз

Управляющий домом

Селюков А.А.

Главный инженер

Мокроусов Н.Л.