

УТВЕРЖДЁН  
Решением годового общего  
собрания членов ТСН «ЗАПАД»

Приложение № к Протоколу №  
очередного общего собрания членов  
ТСН «ЗАПАД» (ОГРН 5157746216337)  
в форме заочного голосования от

**Отчет**  
**об исполнении годового плана работ по содержанию и ремонту общего**  
**имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.**  
**Москва, ул. Покрышкина, дом 1, корп. 1**  
**за 2022 год**

**Основные характеристики дома.**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Приемка объекта капитального строительства	24.06.2007	
Введен в эксплуатацию	17.10.2008	
Общая жилая площадь(жилая площадь с учетом летних помещений)	29 973,1 кв.м	
Количество квартир	311 квартир	
Машино-мест в гараже-стоянке	183 машино-мест, полезной площадью 2784,8 кв.м.	
Общая нежилая площадь, всего	19500,3 кв.м;	
Площадь гаража-стоянки, всего	6246,8 кв.м	
Полезная нежилая площадь	2 299,4 кв.м	
Площадь общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанная с жилой частью Объекта	10906,2 кв.м	
Кадастровый номер	77:07:0014007:1071	
Количествоэтажей, втомчислеподземныхэтажей	17-23-27-23, втомчислеподземных 1	
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 17 шт. Площадь пола – 510,4 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 86 шт. Площадь пола – 602,56 кв.м.	Санитарное состояние - удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – 214 шт. Площадь- 1498,6 кв.м. Материал лестничных маршей – ж/б	Санитарное состояние - удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: 68 - лифтовых шахт – 11 шт. - иные шахты - 57 шт	
Технические этажи	Количество – 5 шт.	Санитарное состояние -

	Площадь пола – 2148 кв.м	удовлетворительное
Чердаки	Количество – 4 шт. Площадь пола – 558,7 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное. Требования пожарной безопасности - соблюдаются
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный Площадь – 3685 м2	Состояние удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах 18635 кв. м Материал отделки: стен – штукатурка, краска. Площадь потолков – 7118,8 кв. м	Состояние удовлетворительное.
Перекрытия	Количество этажей - 27 Материал - железобетонные. Площадь – 55507,3 тыс. кв. м.	Состояние удовлетворительное.
Крыши	Количество – 4 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - плитка. Площадь кровли – 2703 кв.м Протяженность свесов - 44 м Площадь свесов – 146 кв. м	Характеристика состояния – удовлетворительное, площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 1120 шт	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 781 шт	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 11 шт. В том числе: грузовых – 7 шт. Марки лифтов - ОАО «ЩЛЗ» Грузоподъемность – от 400 до 630 кг. Площадь кабин – 12,3 кв.м	Количество лифтов требующих: капитального ремонта - 11 шт.
Мусоропровод	Количество – 4 шт. Длина ствола – 320 м Количество загрузочных устройств – 90 шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 57 шт. Протяженность вентиляционных каналов – 4560 м Количество вентиляционных коробов - 57 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.
Светильники	Количество – 1668 шт.	
Системы дымоудаления	Количество – 1 шт.	

## **1. Работы по проведению обязательных мероприятий за счет средств на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома (далее ОДИ МКД):**

Обязательные работы по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общедомового имущества в течение 12 месяцев выполнялись в полном объеме в строгом соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и включали в себя:

- ✓ Ежедневный контроль работы инженерно-технического оборудования и систем обеспечения жилого дома, а именно:
  - холодного водоснабжения;
  - горячего водоснабжения;
  - отопления (в отопительный период);
  - вентиляции;
  - спринклерного пожаротушения и т. д.;

В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения были приведены к полноценной работе все насосы повышающие давление, осуществлялась регулировка в работе автоматики насосной станции по подстраиванию данной системы к увеличению потребления воды. Осуществлялась регулировка давления.

За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Проведены работы по осмотру задвижек их постоянной работе, для предотвращения выхода их из строя.

За период эксплуатации ликвидировано 41 случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами в результате которых было подтопление технических помещений (аварии устранялись незамедлительно с устранением последствий засорений). Предотвращено 41 случая засорения и подтопления технических помещений, а также подземной автостоянки. Отрабатывались заявки жильцов МКД.

- ✓ Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ Работы по содержанию и планово-предупредительному и косметическому ремонту помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ Работы по сбору и вывозу мусора;
- ✓ Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ Работы по техническому содержанию машинных отделений лифтов;
- ✓ Освидетельствование лифтов с получением актов допуска к эксплуатации;
- ✓ Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ Подготовка дома к зиме с оформлением в Мосжилинспекции соответствующего паспорта готовности дома к зиме. В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ИТП к эксплуатации к отопительному периоду. (проведены промывки всех необходимых узлов, проведена проверка и опрессовка системы на целостность избыточным давлением, заменены уплотнительные паронитовые кольца, не выдержавшие проверку избыточным давлением, прочистка всех грязевиков), ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики. В период эксплуатации на системах ИТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя, проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры включая внутридомовые сети, тепловые пункты, системы отопления.

## **2. За счет средств на охрану ОДИ МКД выполнены следующие работы:**

- ✓ Охрана общедомового имущества четырьмя постами (в четырех подъездах);
- ✓ Контроль пропускного режима въезда во двор с помощью установки шлагбаума и дистанционного мобильного приложения;
- ✓ Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума;
- ✓ Обслуживание технических средств охраны.

## **3. За счет средств специального фонда выполнены следующие работы:**

- ✓ Текущий ремонт лифтов;
- ✓ Восстановили, закупили и отремонтировали часть общедомового оборудования (инструменты, светильники, оборудование для ворот в подземный паркинг, дренажные насосы, манометры, огнетушители, бетонные полусферы);
- ✓ Разбор и диагностика, замена уплотнений и подшипников насоса системы ГВС 1-ой зоны в ИТП
- ✓ Замена уплотнительных прокладок теплообменника 1-ой зоны 1-ой ступени системы ГВС в ИТП
- ✓ Замена неисправной запорной арматуры в ИТП
- ✓ Восстановили пожарный водопровод нежилых помещений и установили клапан на вводе холодного водоснабжения;
- ✓ Восстановили аварийный участок пожарного водопровода в подземном паркинге на втором уровне;
- ✓ Обследовали проблемные места на фасаде с фотофиксацией;
- ✓ Частично заменили двери в приквартирных холлах, двери на пожарных лестницах;
- ✓ Закупили противогололедные реагенты;
- ✓ Установили и отремонтировали доводчики дверей;
- ✓ Ремонт и замена общедомовых окон в технических помещениях;
- ✓ Закупили новогодние елки, елочные игрушки;
- ✓ Выполнили частично покраску стен, ремонт и покраску потолков в цокольном и подвальном помещениях паркинга.

## **4. Содержание запирающих устройств - домофона и кабельной системы- антенны:**

- ✓ Техническое обслуживание ворот в подземные паркинги;
- ✓ Ремонт гаражных ворот;
- ✓ Техническое обслуживание домофонов;
- ✓ Ремонт домофонных систем;
- ✓ Подключение домофона собственников квартир к общедомовой системе;
- ✓ Техническое обслуживание кабельных систем;

## **5. За счет средств города:**

- ✓ Работы по уборке придомовой территории двора;
- ✓ Ремонт облицовочной плитки на малых архитектурных формах детской площадки;
- ✓ Ремонт детских каруселей, качалок и проч.;
- ✓ Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов;
- ✓ Вывоз снежного покрова с прилегающей территории непосредственно от здания МКД;
- ✓ Обработка наледи пескосоляной смесью;

Подробный отчет о выполненных работах и оказанных услугах за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 г. представлен в таблицах 1-4.

## 1. Организационно - документальная работа

№ п/п	Наименование работы	Ед. измерения	Количество
1.	Весенний осмотр дома с активированием	Кол-во актов	1
2.	Осенний осмотр дома с активированием	Кол-во актов	1
3.	Составлен акт комплексной проверки противопожарной безопасности МКД	листов	2
4.	Подготовлен и утвержден с теплоснабжающей организацией акт готовности теплового пункта к отопительному сезону 2022-2023 г.	шт.	1
5.	Подготовлен и утвержден с теплоснабжающей организацией акт гидравлического испытания трубопроводов тепловых сетей к отопительному сезону 2022-2023 г.	шт.	1
6.	Подготовлен и утвержден Главой управы «Паспорт готовности дома к работе в зимних условиях»	шт.	1
7.	Составление плана работ на 2022 г.	шт.	12
8.	Расчет оплаты по электроэнергии в ИТП, подземного паркинга и МОП	шт.	12
9.	Фиксация неисправных квартирных электросчетчиков с составление заявки для «мосэнергосбыта» по их замене	шт.	1
10.	Обзвон и обход квартир для подписания актов о неисправности электросчетчика	шт.	1
11.	Заполнение таблицы и отчет расход теплоэнергии и горячей воды для предоставления услуги горячего водоснабжения в МКД	шт.	2
12.	Заполнение таблицы и отчета расход воды общий ввод	шт.	1
13.	Заполнение таблицы и отчета расхода, потребления электроэнергии в ИТП, подземного паркинга и МОП	шт.	1
14.	Составления суточного учета ведомости учета тепловой энергии для сравнения потребления тепловой энергии	шт.	1
15.	Расчет и составления суточный учета ведомости учета тепловой энергии за январь 2022г.	шт.	1
16.	Выезд в отделение «Мосэнергосбыт» для фиксации письма о передачи расчета по старым счетчикам	шт.	12
17.	Повторная фиксация неисправных квартирных электросчетчиков с составление заявки для «мосэнергосбыта» по их замене	шт.	4
18.	Заполнение таблицы и отчета расхода, потребления электроэнергии в ИТП, подземного паркинга и МОП	шт.	12
19.	Составление и отправка писем в ресурсоснабжающую организацию по подготовке МКД к отопительному	шт.	2

	периоду		
20.	Подготовка и заполнение документов к отопительному периоду	шт.	2
21.	Составление задания для выполнения работ по подготовке МКД к отопительному сезону	шт.	1
22.	Участие в заседании тепловой комиссии в рамках подготовки МКД к отопительному периоду	шт.	7
23.	Подготовка и заполнение документов к отопительному периоду	шт.	5
24.	Участие в заседании тепловой комиссии в рамках подготовки МКД к отопительному периоду в Префектуре Западного административного округа	шт.	1
25.	Установление статуса письма в управе Тропарево-Никулино о бесхозных сетях	шт.	1
26.	Написание письма в Префектуру Западного административного округа о выявлении статуса о бесхозных сетях	шт.	1
27.	Повторное составление и отправка писем в ресурсоснабжающую организацию по подготовке МКД к отопительному периоду	шт.	1
28.	Восстановление рабочего проекта теплосчетчика	шт.	1
29.	Восстановления паспорта теплосчетчика	шт.	1
30.	Предъявление теплосчетчика представителю МОЭК, для составления акта периодической поверки узла учета, подготовка к отопительному сезону	шт.	1
31.	Подписание акта периодической поверки узла учета, подготовка к отопительному сезону	шт.	1
32.	Составление отчета, годовое потребление электроэнергии за прошлые года жилого и нежилого части для организации по энергосбережению	шт.	1
33.	Повторное написание письма в Префектуру Западного административного округа о выявлении статуса о бесхозных сетях	шт.	1
34.	Написание писем ОЭК и Мосэнергосбыт о проведение поверки в связи с перегоранием ставки в ТП	шт.	3
35.	Фиксация, составление акта с ОЭК о низком напряжении на одном луче	шт.	1
36.	Написание письма ОЭК о необходимости повышения напряжения в ТП на одном луче	шт.	1
37.	Написание писем ОЭК и Мосэнергосбыт в связи с необходимостью повышения напряжения на одном луче из-за низкого напряжения	шт.	1
38.	Фиксация с составлением акта об отсутствии напряжения на одном комплекте кабеля (3 фазы) с представителями ОЭК	шт.	1
39.	Написание письма ОЭК о переносе земляных работ по ремонту силового кабеля	шт.	1
40.	Составления плана работ на 2023г.	шт.	1

## 2. Эксплуатационная работа

### 2.1. Эксплуатация систем электроснабжения и электроосвещения

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Произведена уборка всех помещений электрощитовых	шт.	6
2.	Частичная замена неисправных светодиодных светильников «Армстронг» в местах общего пользования МКД	шт.	47
3.	Частичная замена неисправных датчиков движения для светильников «Армстронг»	шт.	6
4.	Произведен ремонт светильников «Армстронг» в местах общего пользования	шт.	8
5.	Произведена замена сгоревших ламп: лампы светодиодные и люминисцентные E-27 лампы люминисцентные ЛБ-ЛД *18W лампы накаливания E-27	шт. шт. шт.	151 26 125
6.	Произведена замена неисправных стартеров и дросселей: стартеры дроссели	шт. шт.	26 1
7.	Замена ламп в светильниках с надписью «Выход»	шт.	13
8.	Замена светильников на светодиодные с надписью «Выход»	шт.	24
9.	Подключение реле времени для установки времени включения и отключения освещения в МКД	шт.	1
10.	Замена неисправных магнитных пускателей	шт.	2
11.	Замена неисправных автоматических выключателей	шт.	8
12.	Сдача средств защиты на поверку находящихся в электрощитовых: Перчатки диэлектрические Галоши диэлектрические Указатель напряжения	шт. шт. шт.	7 7 7
13.	Замена патронов в технических помещения	шт.	4
14.	Выполнено подключение украшения в подъездах (гирлянд)	шт.	4
15.	Выполнено подключение украшения перед входом в подъезд (гирлянд)	шт.	4
16.	Прокладка кабеля и розеток для подключения елки в подъездах	шт.	2
17.	Прокладка кабеля и розетки для подключения елки на	шт.	1

	детской площадке		
18.	Выполнено подключение украшения на детской площадке (гирлянд)	шт.	1
19.	Демонтаж-монтаж светильников «Армстронг» с датчиками движения для ремонта	шт.	7
20.	Замена патронов в плафонах в паркинге	шт.	7
21.	Замена дросселей в светильниках в паркинге	шт.	5
22.	Замена стартеров в светильниках в паркинге	шт.	12
23.	Протяжка автоматов в электрощитовой паркинга	шт.	12
24.	Замена светильников на лестничной площадке спуска в паркинг	шт.	16
25.	Замена ламп Е-27 спуск в паркинг	шт.	9
26.	Замена светодиодных светильников в подземном паркинге	шт.	14
27.	Замена светильников с люминесцентными лампами на светодиодные в паркинге	шт.	16
28.	Замена перегоревших ламп, сигнальных огней на крыше здания	шт.	9
29.	Замена патронов на заградительных огнях, светильники сигнальные	шт.	1
30.	Ремонт светильников с люминесцентными лампами в паркинге	шт.	5
31.	Закрепление светильников с люминесцентными лампами над машиноместами в паркинге	шт.	7
32.	Ремонт светодиодных светильников в МОП	шт.	6
33.	Ремонт светодиодных светильников в паркинге	шт.	8
34.	Замена ламп в светильниках с надписью «Выход»	шт.	31
35.	Ремонт светодиодных светильников лестничного марша МКД	шт.	11
36.	Ремонт светильников с надписью «Выход»	шт.	6
37.	Замена неисправных светильников с надписью «Выход» на светодиодные	шт.	24
38.	Удаление пыли и грязи на водно-распределительных устройствах, на шинках, автоматах, а так же сухая и влажная уборка в электрощитовых	шт.	7
39.	Замена подвесных светильников в подвальном помещении	шт.	3
40.	Замена ламп Е-27 на колоннах в подземном паркинге	шт.	57
41.	Замена ламп въезд в паркинг верхнего уровня	шт.	11
42.	Замена ламп на уличных светильниках около подъездов и на детской площадке	шт.	5
43.	Замена ламп Е-27 входная зона	шт.	9
44.	Замена ламп Е-27 в мусорокамерах	шт.	21
45.	Замена ламп в венткамерах в подземном паркинге	шт.	4
46.	Замена светильников в венткамерах в подземном паркинге	шт.	2
47.	Замена светильника в подвальном помещении	шт.	5

48.	Монтаж розетки в помещении венткамера в подземном паркинге верхнего уровня	шт.	1
49.	Ремонт уличного светильника на придомой внутренней территории	шт.	3
50.	Протяжке фазных, нулевых и заземляющих проводов и кабелей в электрощитовой	шт.	5
51.	Удаление пыли и грязи на водно-распределительных устройствах, на шинках, автоматах, а так же сухая и влажная уборка в электрощитовых	шт.	6
52.	Проверка электросчетчиков на ошибки по заявкам жильцов	шт.	16
53.	Проверка насосной станции по откачке вод в подземном паркинге нижнего уровня	шт.	18
54.	Замена автоматических выключателей 3-х полюсных идущих на пожарную систему, протяжка фазы-ноль в электрощитовой №3,4	шт.	3
55.	Замена автоматических выключателей машинное отделение лифтов в электрощитовой №3,4	шт.	4
56.	Замена автоматического выключателя на освещение пандуса нижнего и верхнего уровней	шт.	1
57.	Ремонт, клейка колбы установленные на столбах, уличное освещение внутри территории МКД	шт.	3
58.	Ремонт АВР в электрощитовой №6, протяжка контактов, ремонт катушки контактора	шт.	1
59.	Проверка изоляции в электрощитовой с представителем «смосэнергосбыт» с 1-го по 7-ой электрощитовой	шт.	1
60.	Протяжке фазных, нулевых и заземляющих проводов и кабелей в электрощитовой (питание третьего и четвертого подъездов)	шт.	1
61.	Протяжке фазных, нулевых и заземляющих проводов и кабелей в электрощитовой (питание первого и второго подъездов)	шт.	1

## 2.2. Эксплуатация систем водоснабжения, канализации и отопления

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
-------	---------------------	---------------	------------

1.	В рамках подготовки к весенне-летнему периоду эксплуатации домов проведена сезонная уборка крыш, чердаков и подвалов	шт.	12
2.	Замена неисправных кранов в системе ХВС: d15 d20 d25 d32	шт.	7
		шт.	7
		шт.	4
		шт.	1
3.	Замена неисправных кранов в системе ГВС: d15 d20 d25 d32	шт.	13
		шт.	3
		шт.	3
		шт.	2
4.	Замена неисправных кранов в системе отопления: d32	шт.	3
5.	Сдача манометров на поверку	шт.	87
6.	Замена трехходовых кранов	шт.	6
7.	Опрессовка системы отопления дома	шт.	1
8.	Замена сгона d32мм (сгон, муфта, контрогайка)	комплект	4
9.	Замена сгона d25мм (сгон, муфта, контрогайка)	комплект	3
10.	Установка, сварочные работы, сгона d25мм (резьба, сгон, муфта, контрогайка)	шт.	2
11.	Подготовка дома к отопительному сезону, подкраска труб	м.	4
12.	Прочистка лежаков канализации	шт.	12
13.	Замена обратного клапана на трубопроводе дренажного насоса	шт.	1
14.	Осмотр технических шкафов системы отопления в приквартирных холлах все этажи	подъезд	4
15.	Ремонт радиатора отопления в приквартирном холле	шт.	2
16.	Перезапуск стояка ГВС путем слития воды в подвальном помещении 1-го подъезда	шт.	15
17.	Перезапуск стояка ГВС путем слития воды в подвальном помещении 2-го подъезда	шт.	4
18.	Спуск воздуха в подвальном помещении 2-го подъезда в стояке ГВС после отключения	шт.	5
19.	Установка дренажных насосов в подвальных помещениях	шт.	2
20.	Ремонт дренажного насоса	шт.	1
21.	Подготовка МКД к отопительному сезону, нанесение красной черты на новые манометры	шт.	1
22.	Осмотр гребенок и разводов системы отопления в подвальных помещениях	шт.	1

23.	Осмотр стояков отопления на технических этажах	подъезд	4
24.	Ремонт насоса по откачке воды с приямка в подвальном помещении	шт.	1
25.	Прочистка фильтра на трубопроводе подачи системы ГВС нежилых помещений в подвальном помещении 4-го подъезда	шт.	1
26.	Промывка подвального помещения после засора	шт.	7
27.	Регулировка клапанов на системе отопления в подвальном помещении	шт.	6
28.	Сварочные работы, замена резьбы сливного крана в подвальном помещении	шт.	1
29.	Откачка воды в вентиляционных помещениях в подземном паркинге нижнего уровня из-за поступления воды от не качественной гидроизоляции	шт.	8
30.	Откачка воды насосом из колодца у въезда в подземный паркинг нижнего уровня из-за засора трубопровода ливневки	шт.	4
31.	Замена циркуляционного насоса в системе ГВС в подвальном помещении 1-го подъезда	шт.	1
32.	Замена головки пожарной в вентиляционном помещении в подземном паркинге нижнего уровня	шт.	1
33.	Пробивка и промывка ливневки, чистка колодца ливневки перед въездом в подземный паркинг верхнего уровня	шт.	1
34.	Откачка воды в подвальных помещениях	шт.	22
35.	Устранение засора в системе канализации в подвальном помещении	шт.	32
36.	Устранение завоздушенности в системе ГВС в подвальном помещении	шт.	20

### 2.3. Работы по содержанию индивидуального – теплового пункта (ИТП)

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1.	Работы по восстановлению и ремонту оборудования ИТП	-	-
2.	Замена неисправной запорной арматуры в ИТП, подготовка МКД к отопительному сезону	шт.	3
3.	Ремонт теплообменника 1-ой ступени системы ГВС в ИТП, подготовка МКД к отопительному сезону	шт.	1
4.	Течь со штока шарового крана Ду-200мм, подающая теплосети, после опрессовки, требуется замена	шт.	1

5.	Чистка фильтров на подпитке ГВС	шт.	2
6.	Подготовка МКД и ИТП к отопительному сезону, проверка, промывка, опрессовка	шт.	1
7.	Протяжке фазных, нулевых и заземляющих проводов и кабелей в ИТП	шт.	1
8.	Замена неисправного автоматического выключателя в системе ХВС 1-ой зоны	шт.	1
9.	Снятие ошибок в системе ХВС 1-ой зоны	шт.	6
10.	Разбор и диагностика, замена уплотнений и подшипников насоса системы ГВС 1-ой зоны в ИТП	шт.	1
11.	Опрессовка трубопроводов и запорной арматуры теплосети	система	1
12.	Подготовка ИТП к сдаче комиссии; сдача ИТП комиссии и оформление надлежащих документов	шт.	1
13.	Замена перегоревших ламп и помещении ИТП	шт.	7
14.	Подготовка дома к отопительному сезону, покраска труб и других конструкций в ИТП	м2	0,5
15.	Настройка регулятора перепада давления	шт.	еженедельно
16.	Подготовка дома к отопительному сезону, промывка теплообменников	шт.	5
17.	Подготовка дома к отопительному сезону, опрессовка теплообменников	шт.	5
18.	Проверка работоспособности насосов пожаротушения в ИТП, путем их кратковременного пуска	шт.	2
19.	Закрепление и установка теплоизоляции на трубопроводах в ИТП и в подвальном помещении	м	9
20.	Ремонт теплоизоляции трубопровода отопления нежилых помещений в ИТП	м	5

### 3. Технические работы

1.	Перезапуск автоматики ХВС 1-ой зоны в ИТП после сбоя в электроснабжении	шт.	2
2.	Обзвон и обход квартир для подписания актов о неисправности электросчетчиков	шт.	1
3.	Сварочные работы трубопровода по ремонту ливневки нежилого помещения (бывшее здание банка «ВТБ»)	шт.	1
4.	Перезагрузка лифтов 1-го, 2-го, 3-го и 4-го подъездов проверка противопожарной системы	шт.	1

5.	Обход с представителями по пожарной системе, проверка противопожарных систем на крыше 1-го и 3-го подъездов	шт.	1
6.	Сборка и установка «лесов» для ремонта трубопровода ливневки путем сварочных работ нежилое помещение (бывшее помещение банка ВТБ)	шт.	1
7.	Осмотр насосной станции по откачке вод в подземном паркинге нижнего уровня	шт.	1
8.	Пост №1, шлагбаум, сбой, перегрузка всей системы видеонаблюдения и связь с диспетчером	шт.	1
9.	Включение обогрева теплового пола спуск в паркинг нижнего уровня	шт.	1
10.	Откачка грунтовых вод в нежилом помещении в подземном паркинге нижнего уровня	шт.	1
11.	Ремонт поломочной машины для уборки в подземном паркинге	шт.	1
12.	Подключение питание для переноски, замена дверей 3-ий и 11-ый этаж 1-го подъезда	шт.	1
13.	Откачка грунтовых вод в подземном паркинге нижнего уровня, в вентиляционной камере	шт.	1
14.	Ремонт поломочной машины, снятие электродвигателя в подземном паркинге верхнего уровня	шт.	1
15.	Перезагрузка камер видеонаблюдения, ворот для открывания шлагбаума в 3-ем на 2-ом в шкафу УЭРМ	шт.	1
16.	Осмотр поэтажных тепловых шкафов после отключения системы отопления в 1-ом, 2-ом, 3-ем и 4-ом подъездах	шт.	1
17.	Отключение системы ГВС в МКД согласно графику	шт.	1
18.	Сдача манометров на поверку, подготовка ИТП и МКД к отопительному периоду	шт.	1
19.	Выписка счета для сдачи на испытание средств защиты в электрощитовых на проверку	шт.	1
20.	Откачка воды, чистка колодца спуск в паркинг нижнего уровня у въездных ворот	шт.	1

21.	Сварочные работы, замена участка трубы системы ГВС 2-ой зоны в ИТП	шт.	1
22.	Предъявление теплосчетчика представителю МОЭК, для составления акта периодической поверки узла учета, подготовка к отопительному сезону	шт.	1
23.	Перенастройка реле времени для включения-отключения аварийного, рабочего и уличного освещения детской площадки	шт.	еженедельно
24.	Замена цилиндров в кол-ве 8 шт. поэтажные пожарные шкафы в 1-ом и 2-ом подъездах	шт.	1
25.	Проверка заградительных огней на крышах всех подъездах	шт.	1
26.	Не работали камеры в паркинге верхнего уровня, необходимо заменить свитч	шт.	1
27.	Сварочные работы, замена части трубы системы отопления нежилого помещения в подвальном помещении 3-го подъезда	шт.	1
28.	Замена уплотнительного кольца, ремонт шарового крана «американка» в 3-ем подъезде на 23-ем этаже	шт.	1
29.	Обход шкафов системы отопления в приквартирных холлах во всех подъездах, после пуска отопления	шт.	2
30.	В электрощитовой №7 переключение с луча «Б» на луч «А» в связи с пропаданием одной фазы и обратное переключение в электрощитовой №7 с луча «А» на луч «Б» после замены перегоревшей вставки в трансформаторной подстанции	шт.	1
31.	Сварочные работы по ремонту резьбочки от стояка на полотенцесушитель	шт.	1
32.	Сварочные работы, приварка навеса двери	шт.	1
33.	Переключение с одного луча на другой в связи с пропаданием одной фазы на луче.	шт.	1
34.	Снятие нагрузки в связи с пропаданием одной фазы	шт.	1

35.	Переключение луча в связи с заменой ставки представителями ОЭК в ТП	шт.	1
36.	Сварочные работы по ремонту резьбочки от стояка на полотенцесушитель	шт.	1
37.	Ремонт шарового крана системы отопления в техническом шкафу приквартирного холла	шт.	1
38.	Прочистка засора в ливневой системе водоотведения на крыше и техническом этаже 3-го подъезда	шт.	1
39.	Замена шарового крана системы ХВС и ГВС в техническом шкафу	шт.	2
40.	Очистка снега и льда с крыши, откачка талой воды с нежилого помещения, угловое здание, бывшее помещение банка ВТБ	шт.	1
41.	Осмотр водосточных воронок и кровли в МКД на крышах в 1,2,3 и 4-го подъездов	шт.	1
42.	Осмотр вентиляционных горизонтальных коробов расположенных на крыше здания 4-го подъезда с составлением акта	шт.	1
43.	Замена неисправных шаровых кранов на системе отопления в подвальном помещении 2-го подъезда	шт.	2
44.	Устранение засора ливневой канализации	шт.	1
45.	Обход и составления акта весеннего осмотра	шт.	1
46.	Приведение расчетов по системе ГВС МКД	шт.	1
47.	Осмотр поэтажных тепловых шкафов после отключения системы отопления в 1-ом, 2-ом, 3-ем и 4-ом подъездах	шт.	1
48.	Проверка системы пожаротушения, с представителями организации по обслуживанию, во всех четырех подъездах	шт.	1
49.	Проверка системы пожаротушения, с представителями организации по обслуживанию в подземном паркинге верхнего и нижнего уровней	шт.	1
50.	Сдача комплекта средств защиты в электрощитовых для повторной проверки	шт.	1
51.	Испытание системы пожаротушения путем его принудительного включения для проверки включения пожарных насосов в 1-ой и 2-ой зоны в ИТП	шт.	1
52.	Замена манометров в подвальном помещении и ИТП, подготовка к отопительному сезону	шт.	57
53.	Подготовка МКД и ИТП к отопительному сезону,	шт.	1

	проверка, промывка, опресовка и т.д.		
54.	Предъявление опресовки теплообменников в ИТП и системы трубопроводов сетевой воды инспектору МОЭК, подготовка к отопительному сезону	шт.	1
55.	Предъявление опресовки системы отопления МКД инспектору МОЭК, подготовка к отопительному сезону	шт.	1
56.	Сдача на испытание средств защиты электроцитовых на проверку	шт.	1
57.	Чистка фильтров на подпитке ГВС	шт.	1
58.	Протяжке фазных, нулевых и заземляющих проводов и кабелей в ИТП	шт.	1
59.	Пробивка и промывка ливневки, чистка колодца ливневки перед въездом в подземный паркинг верхнего уровня	шт.	1
60.	Обход всех поэтажных электрошкафов для снятия показаний и фиксации неисправностей в 1-ом, 2-ом, 3-ем и 4-ом подъездах	шт.	1
61.	Фиксация неисправных квартирных электросчетчиков с составление заявки для «мосэнергосбыта» по их замене	шт.	1
62.	Ответ на письма «мосэнергосбыт» о расчете по новым счетчикам	шт.	1
63.	Испытание системы пожаротушения путем его принудительного включения для проверки включения пожарных насосов в 1-ой и 2-ой зоны в ИТП	шт.	1
64.	Обзвон и обход квартир для подписания актов о неисправности электросчетчика	шт.	1
65.	Выезд в отделение «мосэнергосбыт» для фиксации письма о передачи расчета по старым счетчикам	шт.	1
66.	Расчет оплаты по электричеству ОДН	шт.	1
67.	Заполнение таблицы и отчета расхода, потребления электроэнергии в ИТП, подземного паркинга и МОП	шт.	1
68.	Обзвон и обход квартир для подписания актов о неисправности электросчетчика	шт.	1
69.	Выезд в отделение «мосэнергосбыт» для фиксации письма о передачи расчета по старым счетчикам	шт.	1
70.	Предоставление данных для организации по установке приборов в ИТП для сбережения электроэнергии	шт.	1

#### 4. Прочие работы (мелкий ремонт)

№ п/п	Наименование услуги	Ед. измерения	Количество
1	Ремонт дверных доводчиков в МКД	шт.	22
2	Замена дверных ручек в МКД	шт.	11
3	Ремонт дверных замков в МКД	шт.	12
4	Ремонт навесок двери в МКД	шт.	5
5	Ремонт входной двери в МКД	шт.	8
6	Ремонт дверей в МКД	шт.	7
7	Ремонт дверной ручки КПП охрана	шт.	1
8	Установка новой ручки КПП охрана	шт.	1
9	Сварочные работы по ремонту дверей	шт.	7
10	Очистка ливневок от снега и грязи, проверка кровель с уборкой от мусора на крышах 1,2,3 и 4 подъездах	шт.	8
11	Сварочные работы по ремонту калитки, дополнительный вход на территорию МКД	шт.	1
12	Ремонт доводчика уличной калитки дополнительного выхода с территории	шт.	19
13	Ремонт магнита двери входная группа	шт.	4
14	Ремонт дверной петли, выход на крышу	шт.	2
15	Установка доводчиков дверей в приквартирных холлах после замены дверей	шт.	4

Председатель Правления ТСН  
«ЗАПАД»

\_\_\_\_\_ /А.Н. Шумилов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года