



"Утверждаю"

Управляющий КСК "ЖК Maxima"

Акурпеков Н.Н.

Отчет о проделанной работе КСК/ОСИ "ЖК Maxima" за 2022 год.

№	Мероприятия	Срок исполнения	Отв-ное лицо от КСК	Исполнитель	Выполнение
1. Котельные					
1.	Чистка дымоходов	В течении года	Епихин А.В	КСК	Не исполнено, отсутствие средств
2.	Закупить задвижки диам. 150 мм. Е1-Е4	апрель-август	Епихин А.В	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Плановые работы подготовки к отопительному сезону	сентябрь	Епихин А.В	ТОО Global	Исполнено
4.	Чистка труб котла нагрева теплоносителя	июнь	Епихин А.В	Подрядчик	Исполнено
5.	Промывка котла №3,4,5	май	Епихин А.В	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств
6.	Заменить задвижки на котлах №1, №2, №4, №5	июль	Епихин А.В	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
7.	Учет в спец. журнале проводимых сервисных работ по Котельной №1	В течении года	Епихин А.В	ТОО Global	Исполнено
8.	Организация подогрева теплопровода котельная № 2	май	Епихин А.В	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
9.	Приобрести задвижки на главный коллектор в котельной блоков Д1,Д2	май	Епихин А.В	КСК	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
2. Теплоснабжение:					
1.	Подготовка сметы (коммерческие предложения) на полную промывку системы отопления ЖК	февраль	Епихин А.В	Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств
2.	Подготовка сметы (коммерческие предложения) на чистку, ремонт квартирных модулей отопления	март	Епихин А.В	Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Замена блока IZAR (замена тепловых счетчиков и уст-ка об-ия для снятия показаний) блоки А.В.С.	март-сентябрь	Епихин А.В	Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств
4.	Замена неработающих квартирных тепловых счетчиков в 39 квартирах	январь-сентябрь	Епихин А.В	Подрядчики	Исполнено частично, по 12 квартирам перенос на 2023 г.
5.	Доработка с поставщиком проблем, связанных с удаленным снятием показаний по теплу в блоках Д1, 2	январь-март	Епихин А.В	Подрядчики	Исполнено частично Д1 проблема устранена, Д2
6.	Приобретение задвижек на теплопункты в блоках.	январь-сентябрь	Епихин А.В	Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств
7.	Подготовка паспорта на котлы отопления	январь-сентябрь	Епихин А.В	ТОО Global	Исполнено
8.	Замена эл. бойлера на теплообменник в женской душевой (тех.помещения).	апрель	Епихин А.В	КСК	Исполнено
3. Система безопасного доступа					
1.	Текущий ремонт системы видеонаблюдения	В течении года	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Исполнено
2.	Установка дополнительных камер видеонаблюдения проезды паркинг, Пост 3, выход на техэтаж	В течении года	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Исполнено
3.	Переход на новую домофонную систему VIZIT. Блоки С, Е2, Д1	февраль-май	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Исполнено С, Д1. Перенос на 2023 в связи с нехваткой средств
4.	Заключить договор на обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов все блоки	май	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств
5.	Турникет пост №1	март	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств

6.	Проработать вопрос возможности установки и стоимости ворот на пост №1	март	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств
7.	Рассмотреть вопрос по уменьшению проезжей части ворот блок Д уровень В3 (уменьшится полотно ворот)	май	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств
4. Пожарная безопасность.					
1.	Профилактические работы по системе активного пожаротушения	постоянно	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
2.	Утепление трубопровода в районе въезда и выезда в паркинг на уровне В1, термокабель	октябрь	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Заключить договор на обслуживание системы пожарной сигнализации	март	Епихин А.В.	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств
4.	Замена огнетушителей и перезарядка огнетушителей	февраль	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
5.	Пожарную сигнализацию связать с приточно-вытяжной вентиляцией	В течении года	Епихин А.В.	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств
6.	Автоматика пожарных насосов	В течении года	Епихин А.В.	Подрядчик	Не исполнено, отсутствие средств
7.	Приобрести пожарные рукава, гайки, стволы	июнь	Кимадиев Д.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
8.	Приобретение огнетушителей	В течении года	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
5. Водоснабжение					
1.	Чистка емкостей водоснабжения	май, сентябрь	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
2.	Составить смету (коммерческие предложения) на гидроизоляцию водных емкостей	июль	Епихин А.В.	Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств
3.	Продолжение работ по монтажу поливной системы с внешней стороны блоков Е 3, Е4	апрель - август	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	Исполнено
4.	Монтаж и запуск поливочной системы блок Д1, Д2	май-июнь	Акурпеков Н.Н.	Подрядчики	Исполнено
5.	Врезка ЮЛ до водного узла. Передача договоров с ЮЛ на холодную воду поставщику	апрель - август	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено частично, перенос на 2023
6.	Проложить трубопровод для набора холодной воды блок Д1, Д2	май	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
7.	Ремонт щита управления насосами в фильтровой водного узла	июль	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
8.	Приобрести насос для фонтана	апрель	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
6. Система ливневки					
1.	Чистка и текущий ремонт ливневых стоков с крыш, обогрев	В течении года	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
2.	Углубление приямка для насоса паркинг В2	июль	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Приобретение насоса для откачки ливневых стоков паркинг В2, В2 главный коллектор	июль	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
4.	Организовать водоотвод с крыши ШГРП	июль	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
5.	Ремонт ливневок двор блок Д1, Д2	июль	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
7. Канализация					
1.	Ремонт подиума в канализационной емкости блоки Д1, Д2	июнь	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
2.	Замена трубопровода от канализационных насосов	май	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Проработать возможность установки сборных КН блоки Д1, Д2	июнь-август	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено
4.	Текущая очистка канализационной емкости блоки Д1, Д2	В течении года	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
5.	Замена канализационной трубы блок С подвал	май	Епихин А.В.	КСК	Исполнено

Кровля					
1.	Ремонт кровли в месте бассейна, переход Д1, Д2	май	Кимадиев Д.	Подрядчик	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
9. Паркинг.					
1.	Частичный ремонт пола паркинга	июнь - август	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
10. Электроснабжение РП 242					
1.	Кабельная трасса от РП 242 до ПС 132А (трассировка)	август	Епихин А.В.	Подрядчик	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
2.	Приобрести аккумуляторы для ДГ 2-шт	май	Епихин А.В.	КСК	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Удлинить выхлопные трубы от Дизельгенератора	июль	Епихин А.В.	КСК	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
11. Освещение внутри ЖК					
1.	Замена светильников с датчиками по лестничным площадкам комплекса	в течении года	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
2.	Замена светильников и ламп	в течении года	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
3.	Замена датчиков движения	в течении года	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
4.	Покупка расходных материалов для электриков	апрель-июль	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
5.	Испытание защитных средств	1раз/6 месяцев	Епихин А.В.	эл.лаборатория	Исполнено
6.	Установить розетки в паркингах	август	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
7.	Ремонт стабилизатора напряжения	май	Епихин А.В.	КСК	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
8.	Приобрести новый стабилизатор	май	Епихин А.В.	КСК	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
12. Уличное освещение					
1.	Текущий ремонт светильников и фонарей	в течении года	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
2.	Замена фонарей блок Д1, Д2 на новые	май	Кимадиев Д.	КСК	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Замена лампочек в фонарях и светильниках	в течении года	Епихин А.В.	КСК	Исполнено
4.	Залить тумбы под фонари, замена оснований фонарей	апрель-сентябрь	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
5.	Преобрести плафоны для фонарей	март	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
13. Экология:					
1.	Отчеты по выбросам.	ежеквартально	Епихин А.В.	НЕОсфера	Исполнено
2.	Замеры выбросов	декабрь	Епихин А.В.	НЕОсфера	Исполнено
3.	Оплата налогов за выбросы	по квартально	Епихин А.В.		Исполнено
14. Документы.					
1.	Паспорт готовности к отопительному сезону	август-сентябрь	Епихин А.В.,	КСК	Исполнено
2.	Профиспытание электрооборудования.	июль-август	Епихин А.В.	Эл.лаборатория	Исполнено
3.	Аттестация персонала по электробезопасности.	июль-август	Епихин А.В.		Исполнено
15. Ремонтные работы по Комплексу					
1.	Капитальный ремонт помещения Пост 1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
1.1.	Замена водопровода Пост 1	апрель - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
1.2.	Побелка, покраска Пост №1, входная дверь.	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
1.3.	Организация отопления Пост №1	май - октябрь	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики	Исполнено
1.4.	Переоборудование туалета Пост 1	май - октябрь	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики	Исполнено
1.5.	Закупка кондиционера Пост 1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.

1.6.	Замена кабеля Пост 1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
2.	Капитальный ремонт помещения Пост №2				
2.1.	Расширение помещени, побелка, покраска Пост №2	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
2.2.	Закупка кондиционера Пост №1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
3.	Ремонт детской площадки				
3.1.	Частичная замена элементов детской площадки	апрель-август	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
3.2.	Ремонт резинового покрытия детской площадки, организация покрытия площадки по внешнему периметру.	апрель	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
4.	Установка вхлдных дверей блок В	ноябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
5.	Устройство навеса для контейнеров под мусор блок Д1,Д2	июнь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
6.	Составить смету (коммерческие предложения) на покраску подъездов и лестничных маршей, по блокам. По мере накопления средств на счетах.	март	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Исполнено
7.	Заключить договор на покраску подъездов в блоках Е3,4. Собрать коммерческие предложения. Провести опрос жителей.	март	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики	Исполнено
8.	Составить смету (коммерческие предложения) на восстановление автоматической принудительной вентиляции	апрель	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
9.	Получить коммерческие предложения на замену въезных ворот	август	Епихин А.В.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств
10.	Обеспечить учет электроэнергии в кладовках и оплату начислений собственниками кладовок	апрель	Кимадиев Д.	КСК, энергосбыт	Исполнено частично, перенос на 2023 г.
11.	Продолжение работ по замене газона в основном дворе	апрель	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики	Исполнено
12.	Замена входных дверей в блоках Д1, Д2	сентябрь	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики	Не исполнено, отсутствие средств, перенос на 2023 г.
13.	Организация поверки водных счетчиков май (замена)	июль	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	Не исполнено, перенос на 2023 г.
16. Текущая деятельность					
1.	Закупка бытовой химии	в течении года	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
2.	Закупка хоз.инвентаря (лопаты,ведра,шланги и т.д.)	в течении года	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
3.	Текущие ремонтно-строительные работы	в течении года	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
4.	Текущие садовые работы	апрель-май	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено
5.	Озеленение (посадка кустов, растений)	апрель-август	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики	Исполнено
6.	Закупка новой спец.одежды для персонала зима/лето	январь-февраль	Акурпеков Н.Н.	КСК	Исполнено
7.	Побелка тех. Помещений блок А	май	Кимадиев Д.	КСК	Не исполнено
8.	Генеральная уборка тех.помещений	в течении года	Акурпеков Н.Н.	КСК	Исполнено
9.	Закупить компьютер для учета и хранения показаний по тепловым счетчикам	январь	Акурпеков Н.Н.	КСК	Не исполнено, отсутствие средств
10.	Установить новогоднюю елку	декабрь	Кимадиев Д.	КСК	Исполнено

Председатель ОСИ

Жанадилова С.В.

Гл. инженер ОСИ

Кейль В.А.

Помощник управляющего ОСИ

Кимадиев Д.