

ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»

ЗА ПЕРИОД С ОКТЯБРЬ 2018 Г. ПО ДЕКАБРЬ 2018 г.
ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ

1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- Произведена замена запорных кранов на стояках ГВС Ду 1 1/2 1 корп. 7 секции (4 шт.)
- Произведена замена запорных кранов на стояках ГВС 1 зона Ду 1 3/4 1 корп. 8 секции (2 шт.)
- Произведена замена запорных кранов на стояках ГВС 2 зона Ду 1" 2 корп. 4 секции (2 шт.)
- Замена автоматических воздухоотводчиков на стояках Ц.О. 10 шт.
- Ремонт стояка ГВС 4 сек.
- Ремонт стояка канализации 6 сек.
- Произведена монтаж задвижек Ду 100 4 шт. 2,3 корпус напорная канализация
- Выполнена промывка ливневой канализации атриум 1 корп. 100 п.м.
- Выполнена промывка ливневой канализации атриум 2 корп. 80 п.м.
- Выполнена промывка бытовой канализации 1 корп. 150 п.м.
- Выполнена промывка бытовой канализации 2 корп. 60 п.м.
- Выполнена промывка бытовой канализации 3 корп. 85 п.м.
- Выполнена промывка канализационных колодцев 1 корп. 5 шт.
- Произведен монтаж дренажных насосов 2,3 корпус
- Монтаж тепловых завес выезд ФОК 4 шт.
- Выполнено 449 заявок

2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Произведена замена сгоревших ламп в количестве 1370 шт.
- Произведена замена светильников на светодиодные в МОПах - 30 шт.
- Произведена замена тепловой завесы на 12 секции
- Произведена замена реле контроля фаз на лифтах 1 секции
- Произведена замена 2ух контакторов на АВР 3 корпуса
- Произведена прокладка 300м кабеля для подключения новогодних украшений
- Произведено подключение 23 розеток новогодних украшений
- Произведена замена домового указателя на 2 корпусе
- Произведено подключение насоса в коллекторе коттеджей
- Выполнена 431 заявка.

3. РАБОТЫ ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ И СЕТЯМ. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- Произведена замена ФОТОЭЛЕМЕНТОВ шлагбаума у банка Форштат
- Произведена замена концевых выключателей шлагбаума на 1 и 2 КПП
- Произведен ремонт замка на входной группе 3 и 4 секции
- Замена кнопки выхода на 7 секции
- Ремонт трубки от пульта консьержа на 9 секции
- Установка ответных частей магнитного замка на 7.8.11 секциях
- Замена якоря замка на 1 секции
- Замена замка на выходе в паркинг 6 секции
- КПП-2 настройка считывателя
- Замена стрелы шлагбаума около 12 секции
- Замена ds 100 7секции
- Замена и настройка контроллера АСТ 2000 на ТРЦ
- Замена оптики шлагбаума на 12 секции
- Замена видеодистриьютера на 12 секции

- Выполнено 35 заявок
- Произведена замена канатов в 12 и 11 секции
- Произведена замена ОТВОДНОГО БЛОКА на 11 и 8 секции
- Произведена замена кнопки приказа на секции 4. 7. 11. 12
- Выполнено 76 заявок

4. РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ КОМПЛЕКСА

- Восстановление шлейфов в атриуме 1 корпуса с заменой датчиков

5. РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВЕНТИЛЯЦИИ И КИП

- Произведен монтаж и запуск тепловых завес у ворот выезда из паркинга около ФОКа
- Произведена замена троса на воротах рампы
- Произведена замена вентилятора общедомовой вентиляции 6 секции
- Произведена замена вентилятора общедомовой вентиляции 9 секции
- Произведена замена ремней на вентиляторах общедомовой вентиляции 7,8,9,10,11,12 секций
- Произведена замена фильтров вентиляции офисов 1 и 2 корпуса
- Произведена замена фильтров вентиляции в ТРЦ
- Произведен запуск приточной системы вентиляции ТРЦ после ремонта.

6. ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Регламентное обслуживание оборудования и автоматики в ИТП №1,2,3,4,5.
- Ежедневное фиксирование в журнал (каждые 4 часа) параметров работы оборудования ИТП №1,2,3,4,5
- Снятие показаний теплосчетчиков на ИТП №1,2,3,4,5
- Передача показаний теплосчётчиков в МОЭК
- Произведено наполнение тепло сетевой водой системы отопления к. 1,2,3,4,5,6,7,8,9
- Произведено наполнение тепло сетевой водой системы приточной вентиляции к.1,2,3,4,9
- Замена частотного преобразователя «Danfoss» VLT Micro Drive FC 51 на насосе отопления в ИТП № 3
- Замена обратного клапана Ду100 в ИТП №5 на насосе вентиляции
- Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клемных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов) в ИТП № 1,2,3,4,5
- Запуск системы отопления и приточной системы вентиляции (ИТП №1,2,3,4,5.)
- Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение в ИТП №1,2,3,4,5
- Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления в ИТП № 1,2,3,4,5
- Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом в кол-ве 58 шт.
- Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах в ИТП №1,2,3
- Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов в ИТП №1,2,3,4,5

7. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ, РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

1. Ремонт потолка в 1 атриуме от протечек (замена гипсокартона, штукатурка, шпатлевка, покраска).
2. Покраска входных дверей в 1-2 секц.
3. Герметизация оконного отлива 3 секц. 111 кв. течь в с/у.
4. Укладка тротуарной плитки на крыльцо 2 КПП
5. Монтаж защитных козырьков на 1 атриуме
6. Монтаж защиты для кондиционера на 1 атриуме
7. Косметический ремонт стен от протечки (общедолевая собственность около 35-36 офиса)
8. Ремонт потолка в офисе ТРЦ (снятие натяжного потолка и зачистка потолка от протечки)
9. Установка шлагбаума около 3 корп.
10. Ремонт парапета около 9 секц.
11. Ремонт потолка в паркинге (штукатурка, шпаклевка, покраска)
12. Ремонт стены ТРЦ напротив зоопарка
13. Герметизация снегоуловителя 7 секц.
14. Герметизация зенитных фонарей.
15. Ремонт двери (проход в 3 атриум)
16. Установка ИДН около шлагбаума 3 корп.
17. Ремонт въезда в паркинг со стороны фока.
18. Косметический ремонт 13 офиса, 1 атриум (замена гипсокартона, штукатурка, шпаклевка и покраска потолка)
19. Монтаж фиксатора двери в 11 секц.
20. Точечная замена брусчатки 1-2 секц.
21. Стяжка ливневых решеток 11-12 секц.
22. Ремонт стен и потолка в паркинге (синий уровень с 13 по 16 место)
23. Укладка плитки на стену ТРЦ. (напротив 7 секц.)
24. 8 секц. 8 эт. отсутствует стекло на двери переходного балкона. (ремонт и монтаж стекла)
25. Замена дверного доводчика (Вход в ТРЦ)
26. Установка дорожного ограждения (разгрузка ТРЦ)
27. Косметический ремонт 1-2 секц. (пожарная лестница)
28. Ремонт дверного шпингалета в 12 секц.
29. Монтаж ограждающих столбиков в паркинге на 246 мм.
30. Ремонт паркинга, в местах, где менялись лампы освещения
31. Монтаж декоративного уголка в 10 секц. (выход с паркинга)
32. Ремонт двери в 6 секц. (выход в паркинг)
33. 8 котт. 6 кв. покраска перил.
34. Замена дверного замка в 8 секц. 4 эт.
35. 8 котт. 6 кв. ремонт парапета
36. Ремонт раздвижных дверей (вход в 1-2 секц.)
37. Ремонт грузового лифта в 11 секц. (Замена панелей и напольной плитки)
38. Проверка и регулировка доводчиков на входных группах
39. Монтаж дверных ручек в тех. Коллекторе.
40. Ремонт дверного доводчика (10 секц. выход в паркинг).
41. Замена 2-ух дверных доводчиков в 5 секц. и в 12 секц.
42. Ремонт ливневой системы напротив входа в 3 атриум.
43. Установка дверной ручки (выход в паркинг с 1 атриума)
44. Точечный ремонт напольной плитки в атриуме 2 корпуса
45. Проверка всех доводчиков на переходных балконах 1-2-3 корп.
46. Ремонт 2-х доводчиков в 3 корп
47. Чистка и заливание катка в период зимнего сезона

- 48. Гидроизоляция трещин в паркинге мм. №2
 - 48. Чистка наледи и снега с крыш по всему комплексу в период зимнего сезона
 - 49. Ремонт забора за 8 котт.
 - 50. Ремонт стеклопакета в двери напротив 7 секц. (вход в паркинг)
 - 51. Гидроизоляция паркинга 325 мм.
 - 52. Демонтаж ограждающих столбиков от 1 КПП.
 - 53. Нанесение разметки на 261-262-263 мм.
 - 54. Ремонт стены от протечки (Штаб охраны)
- Выполнено 70 заявок

8. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНИЕ, ЗООПАРК

- Внутренняя уборка.
- Уход за комнатными растениями во входных группах, в атриумах.
- Уборка прилегающей территории.
- Вывоз снега с территории жилого комплекса 702 м.куб.
- Уборка вольеров, кормление животных.
- Выполнено 39 заявок

9. ОТЧЕТ О РАБОТЕ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ, СУДЕБНО-ПРЕТЕНЗИОННОЙ РАБОТЕ

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 67 обращений граждан и организаций
- Направили 140 претензий/уведомлений собственникам-должникам
- Приняли участие в 22 судебных заседаниях.
- По результатам претензионно-исковой работы взыскано 11 025 427 рублей 47 копеек

10. ОТЧЕТ О РАБОТЕ БЮРО ПРОПУСКОВ

- Было обработано 797 пропуска.
Из них 534 пропуска по заявлению собственников жилых помещений;
224 пропуска по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
39 пропусков переизготовлены.

11. ОТЧЕТ О РАБОТЕ ОТДЕЛА ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ

- Зарегистрировано входящей документации - 113 заявления/письма
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 223 ответа/письма
- Подготовлены и размещены 15 уведомлений по уборке автомобильной резины и других вещей на парковочных местах.
- Заключено 25 договоров аренды помещений, по размещению рекламной продукции.
- Заключено 9 договоров управления (новые собственники);
подготовлены и подписаны 3 доп. соглашения к договорам управления;
7 договоров «О досрочном расторжении договора».
- Создание личных дел собственников – 9 шт.
- Подготовлен реестр собственников по запросу группы собственников ЖК.
- Принято и введено в базу 48 заявлений от собственников жилых и нежилых помещений, а также арендаторов, для подключения приложения «Домопульт»