

ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»

ЗА ПЕРИОД С ИЮЛЯ ПО СЕНТЯБРЬ 2019 ГОДА

ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ

1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- Произведена врезка кранов диам. 100 мм. на систему подогрева вентиляции ФОК.
- Произведена замена теплоизоляции труб ГВС и ЦО 1-3 корп. (техколлектор)
- Произведена замена ИПУ воды по гарантии (20 шт.)
- Произведена замена запорных кранов на стояках ГВС 1 зона ДУ 1" 2 корп. 5 секц.
- Произведен ремонт стояков ГВС 3 корп. с заменой запорных кранов ДУ ¾ (16шт.)
- Выполнена промывка и чеканка лежака бытовой канализации 3;4 сек. 60м.
- Произведена замена смесителей, гибкой подводки в с/у ТРЦ.
- Выполнена прочистка ливневой канализации атриум 3 корп. 50 п.м. со сварочными работами.
- Выполнена промывка ливневой канализации паркинг 1;2 корп. 200 п.м.
- Произведен монтаж дренажных насосов 1 корпус, секция 7-8.
- Произведена замена трубы ДУ 76 мм. лежак ЦО (80 м.) и запорных кранов ДУ 1 ¼" (шт.)
- Произведен монтаж ИПУ воды «Пульсар» (14 шт.)
- Произведена замена смесителя в с/у атриум 1 корп.
- Выполнена промывка и чеканка лежака ливневой канализации 11 сек. 40м.
- Выполнена замена трубы ДУ 40 на стояках ЦО сек.6 (40 м)
- Произведён монтаж ЗРА на стояках ГВС,ХВС сек.4-ДУ 40(4 шт.), ДУ 32-2 шт., ДУ15-4 шт.
- Выполнено 309 заявок.

2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Произведена замена сгоревших ламп в количестве 600 шт.
- Произведен монтаж электрощита для фонтана около 2 корп.
- Произведена замена 20и общедомовых приборов учета электроэнергии в ГРЩ
- Произведена замена 54х общедомовых трансформаторов тока в ГРЩ
- Произведена замена кабельной линии освещения около входа в атриум 1 корпуса со стороны ТП.(50м)
- Выполнено 499 заявок

3. РАБОТЫ ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ И СЕТЯМ.

- Произведена замена рычага механизма открытия шлагбаума на КПП 2
- Произведена настройка платы управления шлагбаумом на КПП 1
- Произведена замена блока питания электромеханических защелок на дверях техколлектора 7.8. секций
- Произведен ремонт домофонной связи на 1 и 2 секциях
- Произведен ремонт телефона 11 секции
- Произведена настройка считывателя ворот паркинга со стороны ФОК
- Произведен ремонт домофона на 2 секции
- Произведен ремонт шлагбаумов коттеджей (верхний и нижний)
- Произведена настройка платы управления шлагбаумом у 12 секции
- Произведена замена концевиков положения стрелы на шлагбауме у диспетчерской
- Выполнено 58 заявок

4. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- Произведены регламентные работы на лифтах 1.2.3 корпусов
- Произведена наладка MRDS в лифте 1 .11 секции
- Произведена замена кнопки приказа на лифтах секций 2 .3. 5.11 12
- Регулировка двигателя двери кабины 1 секции

- Регулировка замка ДШ 8 секции
- Настройка частотника 11 секции грузового лифта
- Замена RS 11 10 4 секций
- Замена платы Isb 2 1 секции
- Замена вкладышей противовеса 2. 3. 10. секций
- Выполнено 103 заявки

5. РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ КОМПЛЕКСА

- Произведены регламентные работы по обслуживанию охранно-пожарной сигнализации 1 . 2 .3 корпуса и паркинга.

6. РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВЕНТИЛЯЦИИ И КИП

- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции 4 секции (2 шт)
- Произведена замена вентилятора общедомовой вентиляции 5 секции
- Произведена замена вентилятора общедомовой вентиляции 7 секции
- Произведена замена электродвигателя вытяжной вентиляции паркинга
- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции 4,5,7 секции (4 шт)
- Произведена замена торсионной пружины ворот рампы (выезд)
- Произведена замена фильтров офисной вентиляции 1 и 3 корпуса
- Произведена замена ремней общедомовой вентиляции 7,9,11,12 секции
- Выполнено 13 заявок

7. ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Регламентное обслуживание оборудования и автоматики 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. (5шт).
- Передача показаний теплосчётчиков в МОЭК.
- Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=100мм, PN=16ат. в ИТП №1,2,3 (6шт).
- Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=100мм, PN=40ат. в ИТП №1,2 (2шт).
- Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=80мм, PN=40ат. в ИТП №1,2,4 (6шт).
- Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=50мм, PN=40ат. в ИТП №4 (1шт).
- Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=25мм, PN=40ат. в ИТП №2,3 (2шт).
- Произведена промывка теплообменников системы отопления в ИТП №1,2,3,4,5 (7шт).
- Произвели гидравлическое испытание теплообменников системы отопления в ИТП №1,2,3,4,5. (7шт.).
- Произведена промывка теплообменников системы вентиляции в ИТП №1,2,5 (3шт).
- Произвели гидравлическое испытание теплообменников системы вентиляции в ИТП №1,2,5. (3шт.).
- Замена мембранного бака WESTER (Гидроаккумулятор) в ИТП №2 на системе отопления 2-зоны. (1шт.).
- Замена обратного клапана DN=100мм в ИТП №1,2,3. (4шт.).
- Замена обратного клапана DN=80мм в ИТП №3,4,5. (4шт).
- Замена предохранительного клапана SVW10 10 бар 1/2" в ИТП №1,2. (3шт).
- Замена предохранительного клапана SVW10 8 бар 1/2" в ИТП №1,2,3,4,5. (5шт).
- Замена мембранного бака Reflex NG 12 (Гидроаккумулятор) в ИТП №4 на системе резерва ГВС (1шт.).

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

- Произведены работы по ремонту стен и потолка в паркинге 1-2 секц. - 2000 м2
- Произведена замена качелей-паутинка на детской площадке ТРЦ
- Произведена замена качелей на детской площадке ТРЦ

- Произведен ремонт забора на детской площадке
- Произведен ремонт горки на детской площадке
- Произведена работа по монтажу дорожки вдоль речки - 200 м.п.
- Произведена работа по замене тротуарной брусчатки 3 корп.
- Произведена работа по ремонту фасада 1 корп. - 700 м2
- Произведена работа по гидроизоляции зенитных фонарей - 100 м.п.
- Произведена гидроизоляция примыканий фасада и оконного проема 7 секции
- Произведена работу по герметизации фасада 1-2 секций
- Произведена работа по покраске машиномест в паркинге 1-2 секций
- Произведена установка зеркала в центральном проезде паркинга
- Произведена работа по монтажу картин в 11 секции
- Произведена установка дорожных светоотражающих столбиков – 24 шт.
- Произведен монтаж отлива на фасаде 3 секции
- Произведен демонтаж падающей штукатурки с потолка в паркинге на м/м – 600 м2
- Произведен ремонт и покраска лавочек в зоопарке – 5 шт.
- Произведена герметизация фасада 9-10 секций
- Произведен ремонт стен 3 атриума - 200 м2 (снятие плитки, штукатурка стен, нанесение байрамикса)
- Произведен ремонт фасада 7 секции
- Произведена герметизация зенитных фонарей 1 корпуса
- Произведена замена дверных металлических откосов напротив 3 секции (вход в паркинг)
- Произведен ремонт потолка в паркинге 16-17-18 м/м синий уровень.
- Произведены работы по нанесению дорожной разметки между 1-2 корп.
- Произведены работы по нанесению байрамикса на стену 2 атриума 5 м2
- Произведена замена офисной двери в ТРЦ
- Произведена герметизация примыканий между окном и фасадом в 7 секции
- Произведен ремонт парапета 3 корпуса
- Произведена работа по ремонту фасада 11 секции
- Произведена замена песка в песочницах на детских площадках.
- Произведена работа по ремонту фасада 10 секции
- Произведен монтаж дорожки в зоопарке – 200 м.п.
- Произведен ремонт стены на 3 атриуме (Демонтаж, монтаж плитки) 50 м2
- Произведена работа по нанесению байрамикса на фасаде 10 секции
- Произведен ремонт напольной плитки 2 КПП
- Произведен косметический ремонт стены в ТРЦ 10 м2
- Произведена герметизация 3-4 входной группы.
- Произведен ремонт въездных ворот в паркинг.
- Произведен ремонт потолка в 3 атриуме 100 м2
- Произведен ремонт лестницы на ТРЦ напротив 11 секц.
- Произведен точечный ремонт парапетов от 7 до 12 секц.
- Произведен точечный ремонт лестницы 7 секц.
- Произведен точечный ремонт лестницы в паркинге
- Произведен ремонт крылец 3 корп. – 5 шт.
- Произведена регулировка и замена дверных доводчиков – 10 шт.
- Произведена замена дверных ручек – 11 шт.
- Произведена замена дверных личинок в технических помещениях – 6 шт.
- Произведена установка ИДН между 1-2 корп.
- Выполнено 168 заявок.

9. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ЗООПАРК

- Внутренняя уборка.
- Уход за комнатными растениями во входных группах, в атриумах.
- Уборка прилегающей территории.

- Уборка вольеров, кормление животных.
- Уход за цветниками и вазонами.
- Формовочная обрезка живой изгороди и кустарников.
- Прополка и рыхление приствольных кругов.
- Подкормка минеральными удобрениями кустарников, крупномеров, газонов и многолетних цветов.
- Мытьё и очистка от тины и мусора декоративного пруда.
- Прополка и рыхление цветников
- Покос газонов и сбор скошенной травы
- Полив асфальтового покрытия и газонного покрытия механизировано.
- Полив цветников и газонного покрытия ТРЦ вручную.
- Проведение плановых вакцинаций животным заповедника.
- Планировка и отсыпка песком и асфальтовой крошкой дорожки в зоопарк.
- Уборка и распил поваленных деревьев на территории зоопарка.

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

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 42 обращения граждан и организаций
- Направили 138 претензий/уведомлений собственникам-должникам.
- Приняли участие в 1 судебном заседании.
- За 3 квартал 2019г. по результатам претензионно-исковой работы сумма оплат составляет: 11 234 297,51 руб., где:
 - 2 510 659,36 руб. – сумма по судебной работе;
 - 472 117,16 руб. – сумма по заключенным соглашениям;
 - 8 251 520,99 руб.- сумма по уведомлениям направленным именно в 3 квартале.

11. ОТЧЕТ О РАБОТЕ БЮРО ПРОПУСКОВ

- Было обработано 686 пропусков. Из них:
 - 321 пропуск по заявлению собственников жилых помещений;
 - 159 пропусков по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
 - 7 пропусков переизготовлены (перемагничены);
 - 199 пропусков деактивированы и удалены из базы данных пропусков по заявлениям собственников жилых/нежилых помещений и арендаторов в связи с закрытием электронных карт и/или увольнением сотрудников.
- произведена верификация с доступом к мобильному приложению в системе ДОМОПУЛЬТ® по заявлению собственников жилых/нежилых помещений - 45 человек.

12. ОТЧЕТ О РАБОТЕ ОТДЕЛА ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ

- Зарегистрировано входящей документации - 62 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 65 ответов/писем;
- Работа с дебиторской задолженностью:
 - Подготовлено и направлено собственникам уведомлений через почту -58;
 - Вывешено объявлений по задолженности на этажах за квартал – 318;
 - Разложено в п/ящички уведомления по задолженности за квартал – 80;
 - Разъяснительная работа по телефону;
 - Ежедневные уведомления и /или напоминания жителям через сеть Интернет.
- Заключено 17 (7 + 10) договоров аренды помещений и по размещению рекламной продукции;
- Заключено 13 договоров управления (новые собственники);
- Проведено осмотров мест общего пользования (МОП) – 26;
- Информирование руководства / технический персонал об имеющихся недостатках в обслуживании, о принимаемых мерах по их ликвидации;
- Ежедневная разъяснительная работа при обращении граждан устно и/или по телефону;
- Принятие мер к предотвращению и разрешению жалоб от клиентов.

- Ежедневное взаимодействие с диспетчерской службой по вопросам выполнения /не выполнения заявок, которые закреплены за клиентским отделом. Еженедельное обновление списка должников, для диспетчерской.
- Ежедневное формирование и/или изменение в реестре клиентов.