

# **ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»**

## **ЗА ПЕРИОД С ЯНВАРЯ ПО МАРТ 2020 ГОДА**

### **ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ**

#### **1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:**

- Произведена врезка кранов диам. 76 мм. на системе ХВС ФОК 2 шт.
- Произведена частичная замена теплоизоляции стояков ГВС 1 корп.(18 м.)
- Произведена замена запорной арматуры в с/у атриум 3 корп.
- Произведена замена ЗРА (диам.32,40,50 мм.) на стояках ГВС 2-я зона корп.2, сек.3,6
- Произведен ремонт стояков ГВС 1-3 корп. с заменой участков трубы диам. 20,25,32 мм.
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежака бытовой канализации 5;6 сек. 60м.
- Произведена замена запорной арматуры и гофры в с/у 3 корп. («Мир кино»).
- Выполнена прочистка ливневой канализации сек.1 (паркинг синий уровень 60 п.м.)
- Выполнена промывка ливневой канализации атриум 2 корп. 50 п.м.
- Произведена замена раковины и гибкой подводки в с/у корп.2.
- Произведен монтаж систем ХВС, ГВС и канализации в дворницкой
- Произведен монтаж ИПУ воды «Пульсар» (32 шт.)
- Произведена промывка дренажной канализации – 200м.(паркинг, синий уровень).
- Выполнен монтаж унитаза, поддона, раковины и смесителей в дворницкой.
- Выполнена замена запорной арматуры в с/у 3 корп.
- Выполнено 265 заявок.

#### **2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

- Произведена замена сгоревших ламп в количестве 650 шт.
- Произведены электромонтажные работы в дворницкой
- Произведены электромонтажные работы на пресбункере (установка щита и освещения)
- Произведена замена блока питания на декоративной подсветке входной группы 3 корпуса
- Произведена установка фотореле на светящиеся деревья у пруда 2 корпуса
- Выполнено 394 заявки.

#### **3. РАБОТЫ ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ И СЕТЯМ**

- Произведен ремонт шлагбаума на КПП 1
- Произведен ремонт шлагбаума у ФОКа
- Произведен ремонт магнитного замка на 7 секции
- Произведен ремонт домофонной связи на 7 и 10 секции
- Выполнено 79 заявок.

#### **4. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

- Произведена замена держателя двигателя дверей в пассажирском лифте 4 секции
- Произведена замена датчика уловителей в пассажирском лифте 4 секции
- Произведена замена RS в пассажирском лифте 6 секции
- Произведена замена охладителя в грузовом лифте 6 секции
- Произведена замена 2ух контакторов в пассажирском лифте 3 секции
- Произведена замена частотного преобразователя в пассажирском лифте 10 секции

#### **5. РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ КОМПЛЕКСА**

- Произведены регламентные работы по охранно-пожарной сигнализации в 1 . 2 .3 корпуса

#### **6. РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВЕНТИЛЯЦИИ И КИП**

- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции 2,10,11,12 секции
- Произведена замена привода на приточной установке паркинга (1 шт)
- Произведена замена пусковых конденсаторов вентиляторах общедомовой вентиляции 2 корпуса (4 шт.)
- Произведена замена циркуляционных насосов в венткамерах паркинга (3 шт)

- Произведена замена ремней общедомовой вентиляции 1,2,3 корпуса (10 шт)
- Произведена замена вентилятора общедомовой вентиляции в 6 секции(1 шт)
- Произведена покраска вентиляционных решеток 3 секции.

#### **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 .
- Проф. Ремонт насоса отопления 2 зоны (ТРЕ-65-340/2 ) в ИТП №1 с заменой подшипников и торцевого уплотнения. (1шт)
- Проф. Ремонт насоса вентиляции (ТРЕ-65-340/2 ) в ИТП №1 с заменой подшипников и торцевого уплотнения. (1шт)
- Замена датчиков реле-давления ДЕМ202-1-01-2 в ИТП №1. (системы подпитки отопления 1-зоны и ГВС офисов.) (2шт)
- Замена датчиков реле-давления ДЕМ202-1-01-2 в ИТП №2. (системы отопления 2-зоны и ГВС 1 зоны.) (2шт)
- Замена датчика реле-давления ДЕМ202-1-01-2 в ИТП №3. (системы отопления .) (1шт)
- Замена датчика реле-давления ДЕМ202-1-01-2 в ИТП №1. (системы ГВС.) (1шт)
- Замена реле 24VDC 2 пер. 8A/250VAC/ Finder системы автоматики в ИТП №1,2,3,4,5. в кол-ве 10 шт.
- Произведена регулировка отпуска тепла системы приточной вентиляции ТРЦ.

#### **8. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ,**

##### **РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ**

- Произведена замена декоративных уголков в 3 секц в пассажирских лифтах
- 1. Произведена замена дверного стекла в 4 секц. задняя сторона 2 корпуса.
- Произведена замена стекла на зенитном фонаре 2 атриума
- Произведен демонтаж металлических планок на 36 м/м -2 уровень
- Произведен ремонт стола в 1 КПП
- Произведен ремонт стен и потолка в паркинге 5-6 секц. – 15000 м2
- Произведен демонтаж и монтаж светоотражающей ленты на дорожных столбиках по всей территории
- Произведено строительство нового 1 КПП
- Произведена замена дверей в ИТП 3 корп
- Произведен демонтаж трибуны на хоккейной коробке
- Произведена замена и ремонт 21 дверного доводчика
- Произведена замена дверей в переходе от 4 до 5 секц в паркинге, для сохранения теплового контура
- Произведен ремонт плитки на откосе окна 12 секц.
- Произведен ремонт оконного отлива в 7 секц. 4 этаж
- Произведен ремонт фасада на 2 корп. 3 этаж
- Произведен демонтаж защиты предназначенной для зенитных фонарей
- Произведен демонтаж покрытия на хоккейной коробке.
- Произведен ремонт металлических решеток перед входом в входные группы.
- Произведена замена и ремонт 17 дверных ручек
- Произведен монтаж дорожной разметки в паркинге 4-5-6 секц.
- Произведен монтаж противоскользящей ленты в паркинг на пандус 1 секц
- Произведен ремонт дренажного люка возле мойки 3 корп.
- Произведен ремонт 2-х помещений в паркинге
- Произведен ремонт стен и потолка в паркинге 12 секц (выход из фока) – 10000 м2
- Произведена ремонт напольной плитки в 2 секц. 12 этаж приквартирный холл.

- Произведена замена 2-х стекл на переходных балконах 12 секц. 8-9 этаж
- Произведена установка демпферных уголков в паркинге 5-6 секц.
- Произведен ремонт двери на переходном балконе в 12 секц. 14 этаж
- Произведен ремонт потолка в паркинге на 4-х м\м
- Произведен ремонт двери на въезде в паркинг (Улитка)
- Произведен ремонт лепнины в прилифтовом холле 9 секц. 13 этаж
- Произведена замена декоративных уголков в 6 секц. Выход из паркинга
- Произведен косметический ремонт 2-х выездов из паркинга
- Произведен ремонт бетонного основания на хоккейной коробке.
- Выполнено 122 заявки.

## **9. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ЗООПАРК**

- Внутренняя уборка.
- Уборка прилегающей территории.
- Уборка вольеров, кормление животных.
- Забор крови, для исследований, (у МРС) животных в зоопарке.
- Выполнено 69 заявок

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

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 57 обращений граждан и организаций.
- Направили 172 претензий/уведомлений собственникам-должникам.
- Приняли участие в 5 судебных заседаниях.
- По результатам претензионной-исковой работы взыскано 7 630 105 руб. 87 коп., а именно:  
2 839 013,44 руб. – сумма по судебной работе (исполнительное производство + приказы);  
309 070,66 руб. – сумма по заключенным соглашениям;  
4 482 021,77 руб. – сумма полученная по направленным предупреждениям/уведомлениям в 1кв.

## **11. ОТЧЕТ О РАБОТЕ БЮРО ПРОПУСКОВ**

- Было обработано 506 пропуска. Из них:
- 208 пропусков по заявлению собственников жилых помещений;
- 236 пропусков по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
- 1 пропуск переизготовлен (перемагничен);
- 61 пропуск деактивирован и удалён 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:
- 41 человек.

## **12. ОТЧЕТ О РАБОТЕ ОТДЕЛА ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ**

- Зарегистрировано входящей документации - 36 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 86 ответов/писем;
- Работа с дебиторской задолженностью:
- Подготовлено и направлено собственникам уведомлений через почту -22;
- Вывешено объявлений по задолженности на этажах за квартал – 110;
- Разложено в п/ящички уведомления/предупреждений по задолженности за квартал – 179;
- Разъяснительная работа по телефону;
- Ежедневные уведомления и /или напоминания собственникам /арендаторам через сеть Интернет.
- Заключено 40 (36 + 4) договоров аренды помещений и по размещению рекламной продукции;
- Подписано договоров управления с новыми собственниками – 2 шт.
- Проведено осмотров мест общего пользования (МОП) – 8;
- Информирование руководства / технического 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;
- Вопросы повестки дня общего собрания собственников, объявленного УК;
- Работа с 1с-Предприятие, при проведении ОСС;
- Работа с приложением «Домопульт»;
- 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;
- Выполнение устных и письменных распоряжений руководителей;
- Взаимодействие с консьержами в секциях ЖК, по различным вопросам;
- Отправка корреспонденции через Почту России или нарочно