

ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»

ЗА ПЕРИОД С АПРЕЛЯ ПО ИЮНЬ 2020 ГОДА

ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ

1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- Произведена врезка кранов ДУ 50 на стояках системы ХВС, ГВС 2 корп.
- Произведена частичная замена теплоизоляции лежаков ГВС, ХВС 2 корп.
- Произведена замена запорной арматуры и г/п в с/у холлов 1 корп.
- Произведена замена ЗРА (диам.15,20,32,40,50 мм.) в техколлекторе на системе ГВС корп.2.
- Произведен ремонт стояков ГВС 1-3 корп. с заменой участков трубы диам. 20,25,32 мм.
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежака бытовой канализации 100м.
- Произведена замена запорной арматуры и гофры в с/у атриум 1 корп.
- Выполнена замена участка трубы ливневой канализации с применением сварки. ДУ 100 сек.1 (атриум и паркинг синий уровень 60м.)
- Выполнена прочистка и промывка ливневой канализации подвал 1 корп. 200м.
- Произведена замена смесителей и гибкой подводки в с/у корп.1.
- Произведен демонтаж-монтаж участка трубы ливневой канализации с применением сварки (венткамера 8 сек.)
- Произведен монтаж ИПУ воды «Пульсар» (18 шт.)
- Произведена прочистка и промывка прямиков дренажной канализации – (паркинг синий уровень).
- Произведены сварочные работы на ИТП, стадионе и КПП.
- Выполнена замена сифона и запорной арматуры унитаза в с/у 3 сек.
- Выполнено 133 заявки.

2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Произведена замена сгоревших ламп в количестве 730 шт.
- Произведена замена светильников в паркинге на светодиодные (530 шт.)
- Произведена установка светодиодных светильников в атриуме 3 корпуса (13шт.)
- Произведена установка подсветки декоративных ниш в атриуме 3 корпуса.
- Произведено подключение насоса на пруду у 2 корпуса.
- Выполнено 582 заявки.

3. РАБОТЫ ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ И СЕТЯМ

- Произведена замена шлагбаумов на КПП1 и КПП 2
- Произведена настройка платы управления шлагбаумом около ФОКа
- Произведен ремонт СКУДА
- Произведен ремонт телефона 9 секции
- Произведен ремонт домофона на 11 секции
- Произведен ремонт шлагбаумов коттеджей верхний и нижний
- Произведена настройка платы управления шлагбаумом у 2 секции
- Произведена замена концевиков положения стрелы на шлагбауме у диспетчерской
- Выполнено 70 заявок

4. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- Произведены работы по смазке направляющих кабины лифта 1.2.3 корпус
- Произведено техническое обслуживание в соответствии с инструкцией по эксплуатации лифта согласно графику
- Произведена замена кнопки приказа на лифтах 3 секции
- Регулировка двигателя двери кабины 11 секция
- Регулировка замка ДШ 8сек
- Настройка частотника 11сек груз

- Замена платы Isb 2 1сек
- Замена вкладышей противовеса 2. 6. 10. сек
- Выполнено 119 заявок

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 фильтров приточных установок офисов 1го корпуса.
- Произведена замена фильтров приточных установок офисов 3го корпуса.
- Произведена замена ремней на вентиляторах общедомовой вентиляции 7,8,9,10,11,12 секций.
- Произведена замена ремней на вентиляторах приточных установках в паркинге.
- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции 10, 11 секций.

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 .
- Закачали расширительные баки газовоздушной смесью в ИТП №2,3.
- Отключение отопления в ИТП № 1,2,3,4,5.
- Перевод ИТП № 1,2,3,4,5. с зимнего режима на летний.
- 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).
- Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей.
- Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов.
- Проверка герметичности всех прокладочных соединений, устранение протечек воды.

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

- Произведена установка противоскользящей ленты на ступеньки 3 корпуса
- Произведен ремонт и покраска детских площадок.
- Произведена гидроизоляция стен в паркинге на улитке
- Произведена покраска стен в паркинге на улитке
- Произведен ремонт въездов в паркинг на -1 и -2 уровнях
- Произведена работа по помывке остекления по всем комплексе
- Произведен замена плитки в грузовых лифтах 3 корпуса
- Произведена точечная замена плитки в приквартирных холлах 3 корпуса
- Произведен ремонт, покраска стен и потолков пожарных лестниц в 1 секц.
- Произведен точечный ремонт фасадной плитки 3 корп.
- Произведен ремонт подпорной стенки со стороны прудов
- Произведен ремонт и покраска лавочек в кол-ве 45 шт.
- Произведен ремонт плитки на откосе окна 12 секц.
- Произведен ремонт оконного отлива в 7 секц. 4 этаж
- Произведен ремонт и покраска уличных лестниц в кол-ве 8 штук
- Произведена замена моста над прудом
- Произведен ремонт забора на футбольном поле
- Произведен ремонт 3-х колодезных люков
- Произведен ремонт нижних поддонов входных групп

- Произведен ремонт стен пожарного выезда из паркинга
- Произведен ремонт дверей на пожарных лестницах в кол-ве 34 шт.
- Произведена замена дверных доводчиков в кол-ве 8 шт.
- Произведен ремонт двух стаканов (лестницы ведущие в атриумы 3 корп.)
- Произведен точечный ремонт плитки в лифтовых холлах 2 корп.
- Произведена ремонт 2-х крылец 2 корпуса
- Произведена замена дверных личинок в кол-ве 6 шт.
- Произведен точечный ремонт фасада ТРЦ
- Произведен ремонт 2-х спортивных тренажеров
- Произведена замена песка в 3 детских песочницах
- Произведен ремонт потолков в офисных помещениях 1 корп.
- Произведен ремонт брусчатки на въезде в паркинг (улитка)
- Произведен ремонт стен и потолка в помещении охраны (улитка)
- Произведен ремонт крыши 6 секц
- Выполнено 142 заявки.

9. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ЗООПАРК

- Внутренняя уборка.
- Проведение дезинфекции 3 раза в день в течении 3х месяцев (март, апрель, май)
- Уход за комнатными растениями во входных группах, в атриумах.
- Опрыскивание растений от болезней и вредителей.
- Уборка прилегающей территории.
- Уборка вольеров, кормление животных.
- Ремонт газонного покрытия, подготовка и разбивка цветников, подготовка вазонов.
- Обрезка луковичных растений после цветения.
- Формовочная и санитарная обрезка живой изгороди и кустарников.
- Прополка и рыхление приствольных кругов.
- Подкормка минеральными удобрениями кустарников, крупномеров, газонов и многолетних цветов.
- Мытьё декоративного пруда подготовка к запуску рыбы.
- Высадка однолетней рассады.
- Прополка и рыхление цветников
- Покос газонов и сбор скошенной травы
- Полив и дезинфекция асфальтового покрытия механизировано.
- Полив цветников и газонного покрытия ТРЦ вручную.
- Проведение плановых вакцинаций животным заповедника.

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

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 171 обращений граждан и организаций.
- Направили 107 претензий/уведомлений собственникам-должникам.
- Приняли участие в 4 судебных заседаниях.
- По результатам претензионной-исковой работы взыскано 3 465 910 руб. 37 коп., а именно:
194 594,58 руб. – сумма по судебной работе (исполнительное производство + приказы);
25 461,50 руб. – сумма по заключенным соглашениям;
3 245 854,29 руб. – сумма полученная по направленным предупреждениям/уведомлениям во 2 кв.

11. ОТЧЕТ О РАБОТЕ БЮРО ПРОПУСКОВ

- Было обработано 483 пропуска. Из них:

- 182 пропуска по заявлению собственников жилых помещений;
 - 112 пропусков по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
 - 1 пропуск переизготовлен (перемагничен);
 - 188 пропусков деактивировано и удалено 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 - 23 человека.

12. ОТЧЕТ О РАБОТЕ ОТДЕЛА ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ

- Зарегистрировано входящей документации - 79 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 240 ответов/писем;
- Работа с дебиторской задолженностью:
 - Вывешено объявлений по задолженности на этажах за квартал – 110;
 - Разъяснительная работа по телефону;
 - Ежедневные уведомления и /или напоминания собственникам /арендаторам через сеть Интернет.
- Заключено 40 (37 + 3) договоров аренды помещений и по размещению рекламной продукции;
- Проведено осмотров мест общего пользования (МОП) – 7;
- 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;
- Отправлено уведомлений собственникам нежилых помещений о необходимости заключения прямых договоров с РСО - 72;
- 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 базы собственников;
- Выполнение устных и письменных распоряжений руководителей;
- Отправка корреспонденции через Почту России или нарочно.