

# **ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»**

## **ЗА ПЕРИОД С ИЮЛЯ ПО СЕНТЯБРЬ 2020 ГОДА**

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

#### **1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:**

- Произведена врезка кранов диам. 50 мм. на стояках ГВС и ХВС 2 корп.(тех.этаж)
- Произведена полная замена теплоизоляции лежака ГВС 1 корп. 2-я зона
- Произведена замена запорной арматуры в с/у атриум 1 корп.
- Произведена замена ЗРА (диам. 15,20,25,32,мм.) на стояках ГВС 2-я зона корп.1.
- Произведен ремонт стояков ГВС 1-3 корп. с заменой участков трубы диам. 20,25,32 мм.
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежаков бытовой канализации 1 корп. 100м.
- Произведена замена запорной арматуры унитазов и гибкой подводки в с/у 1корп.
- Выполнена прочистка ливневой канализации корп.1 (атриум 260 п.м.)
- Выполнена промывка ливневой канализации атриум 2 корп. 50 п.м.
- Произведена замена гибкой подводки в с/у корп.2.
- Произведен монтаж радиаторов отопления входных групп 1 корп.
- Произведен монтаж ИПУ воды «Пульсар» (43 шт.)
- Произведена промывка дренажной канализации – 100м.(паркинг, зеленый уровень).
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежаков бытовой канализации 2 корп. 80м.
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежаков бытовой канализации 3 корп. 600м.
- Выполнено 266 заявок.

#### **2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

- Произведена замена сгоревших ламп в количестве 750 шт.
- Произведена замена светильников в паркинге на светодиодные (280 шт.)
- Произведена установка светодиодных прожекторов у 3 корпуса.(2 шт.)
- Произведена замена кабельной линии освещения у 3 корпуса.(50м.)
- Произведена замена выключателей в 2 корпусе.(10шт.)
- Произведена замена автоматических выключателей в ГРЩ. (7шт.)
- Произведен перенос тепловых завес в 1 корпусе для монтажа раздвижных дверей.
- Выполнено 634 заявки.

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

- Произведена замена телефонной линии на 1 КПП
- Произведен ремонт пульта консьержа на 9 секции
- Произведен ремонт магнитного замка на 10 секции
- Произведен ремонт телефона 8 секции
- Произведен ремонт считывателя ворот паркинга со стороны фока
- Произведен ремонт телефона диспетчерской
- Произведен ремонт телефона штаба охраны
- Произведена замена блока питания на 7 секции в техколлекторе
- Выполнено 96 заявок

#### **4. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

- Произведены регламентные работы на лифтах 1.2.3 корпусов
- Произведена замена маслёнок
- Произведена замена кнопки приказа на лифтах 7,11 секций
- Регулировка двигателя двери кабины 2сек пассажирский
- Регулировка замка ДШ 7сек
- Выполнено 130 заявок

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

- Произведено обновление программного обеспечения Орион

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

- Произведена замена фильтров приточных установок офисов 2 корпуса.
- Произведена замена ремней вытяжной вентиляции 2 корпуса
- Произведена замена вентилятора общедомовой вентиляции 6 секции
- Произведен ремонт щита управления вентиляции 7 секции
- Произведена замена дренажного насоса в венткамере 2 корпуса
- Произведена замена торсионной пружины ворот выезда с рампы
- Произведена замена привода воздушной заслонки вентиляции паркинга
- Произведена замена электродвигателя вытяжной вентиляции паркинга
- Произведена замена частотного преобразователя вентиляции атриума 1 корпуса

## **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 .
- Отключили теплообменники ГВС в ИТП № 1,2,3,4,5 для проф. ремонта.( 18 шт. )
- Включили в работу баки резерва ГВС в ИТП № 1,2,3,4,5.( 21 шт. )
- Произведена промывка теплообменников системы ГВС в ИТП №1,2,3,4,5. ( 18шт.).
- Произвели гидравлическое испытание теплообменников системы ГВС в ИТП №1,2,3,4,5. ( 18шт.).
- Отключили баки резерва ГВС в ИТП №1,2,3,4,5. ( 21шт.).
- Включили в работу теплообменники ГВС в ИТП №1,2,3,4,5.( 18шт.).
- Отпрессовали тепловой ввод от кам.321/1 до ИТП №1,2,3,4,5.( 1412,2п.м. )
- Отпрессовали тепловой узел в ИТП №1,2,3,4,5. ( 5шт.).
- 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 теплосчетчика КМ-5 в ИТП №3

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

- Произведен ремонт стен входа в 3 атриум (частичная замена плитки)
- Произведен ремонт пожарных лестниц в 1 секции
- Произведена гидроизоляция фундамента 1-2-3 корп.
- Произведен точечный ремонт стен в 12 секц (холл консьержа)
- Устранена протечка в 3 атриуме
- Произведен ремонт потолков в 3 атриуме после протечки
- Произведен ремонт забора рядом с фут. полем
- Произведен ремонт оконных откосов в 2 лестничных проемах ведущих в атриум
- Произведен ремонт кровли в 4 секции
- Произведен точечный ремонт асфальта возле фут. поля
- Произведена замена стекла в двери пожарной лестницы
- Произведен покраска 6 дверей ведущих в паркинг

- Произведен точечный ремонт плитки в 1 секц. -2 ур.
- Произведен ремонт подпорной стенки рядом с коттеджами
- Произведен ремонт стрелы шлагбаума за 2 корп.
- Произведен ремонт фасада трц
- Произведена замена противоскользящей ленты на пандусе 1 секц (паркинг)
- Произведен точечный ремонт асфальта на 1-2 кпп
- Произведена установка 16 дорожных столбиков
- Произведен точечный ремонт плитки в паркинге 5 секц.
- Произведен ремонт дверей на пожарных лестницах в кол-ве 22 шт.
- Произведена замена дверных доводчиков в кол-ве 12 шт.
- Произведен ремонт 6 крылец 3 корпуса
- Произведен ремонт 2 крылец 2 корпуса.
- Произведен ремонт 4 крылец 1 корпуса
- Произведена замена дверных личинок в кол-ве 12 шт.
- Произведен ремонт фасада 2 корпуса (покраска плиты перекрытия и потолков 2 этажа)
- Произведена замена информационной металлической таблички 4 секц. в паркинге
- Произведена замена нержавеющей уголков в 11 секц в паркинге
- Произведен ремонт стен, потолков и перил на переходящей лестнице из трц в 1 атриум
- Произведен ремонт трубы и подпорной стены 2 корпуса
- Произведен точечный ремонт стены в паркинге 2 секц.
- Произведена мойка стекл на коттеджах
- Произведена замена асфальта на тротуаре от 2 кпп до коттеджей
- Произведен ремонт покрытия на 1 кпп (облицовка плитки)
- Произведена замена песка в детских песочницах
- Произведена герметизация крыши входной группы №7
- Произведен ремонт забора в зоопарке
- Произведена покраска вент. Решеток 1 корп.
- Произведена покраска вент. Решеток и подоконник на фасаде трц
- Произведена работа по заливке тумбы для шлагбаума и стойки на 1-2 кпп
- Произведена работа по герметизации окон 1 атриума
- Выполнено 192 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
- 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.
- 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 255 обращений граждан и организаций.
- Направили 350 претензий/уведомлений собственникам-должникам.
- Приняли участие в 8 судебных заседаниях.
- По результатам претензионной-исковой работы взыскано 11 063 129 руб. 46 коп., а именно:  
502 306,37 руб. – сумма по судебной работе (исполнительное производство + приказы);  
1 074 667,26 руб. – сумма по заключенным соглашениям;  
9 486 155,83 руб. – сумма полученная по направленным предупреждениям/уведомлениям в 3 квартале

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

- Было обработано 1557 пропусков. Из них
  - 355 пропусков по заявлению собственников жилых помещений;
  - 243 пропуска по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
  - 8 пропусков переизготовлено (перемагничено);
  - 244 пропуска 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;
  - 587 пропусков на рем.бригады по заявлению собственников жилых/нежилых помещений;
  - 120 материальных пропусков.
- Проведена верификация с доступом к мобильному приложению в системе ДОМОПУЛЬТ® по заявлению собственников жилых/нежилых помещений: 45 человек.
- Выдача и учёт транспондеров (стикеров) на автомобили (выдаются собственникам м/м) – 25 шт. с №096 по №100 и с №0108 по №0127.
- Принят полный пакет документов новых собственников – 4 собственника, с передачей копий всех документов в бухгалтерию, клиентский отдел, юридический отдел.

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

- Зарегистрировано входящей документации - 96 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 260 ответов/писем;
- Работа с дебиторской задолженностью:
  - Вывешено объявлений по задолженности на этажах за квартал – 217;
  - Разъяснительная работа по телефону;
  - Ежедневные уведомления и /или напоминания собственникам /арендаторам через сеть Интернет.
- Заключено 28 (19 + 9) договоров аренды помещений и по размещению рекламной продукции;
- Проведение осмотров мест общего пользования (МОП)
- 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;
- 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.