

# ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»

## ЗА 2021 ГОД

### ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ

#### **3 САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:**

- Произведена врезка кранов диам. 50 мм. (2 шт.) с применением газосварки в венткамере.
- Произведена частичная замена теплоизоляции офисного лежака ГВС 2 корп.
- Произведена замена задвижек диам. 150 мм (2 шт) на вводе ХВС 1 корп.
- Произведена замена ЗРА (диам. 15,20,25,32 мм.) на стояках ВС и ЦО корп.1;2;3.
- Произведен ремонт стояков ГВС 1-3 корп. с заменой участков трубы диам. 20,25,32 мм.
- Произведена замена унитазов и раковин в общих с/у
- Произведена прочистка ливневой канализации диам. 110 мм.(атриум, подвал ) 300м.
- Произведена замена участка трубы бытовой канализации диам. 110 мм (подвал 2 корп.)
- Произведена замена смесителей, сифонов и гибкой подводки в общих с/у.
- Произведена замена радиаторов отопления входных групп 1, 2 корп.
- Произведен монтаж ИПУ воды «Пульсар» (88 шт.)
- Произведена промывка дренажной канализации -300м. (паркинг, синий уровень).
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежаков бытовой канализации 1 корп. 100м.
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежаков бытовой канализации 3 корп. 60м.
- Произведена промывка дренажной канализации -200м.(паркинг, зелёный уровень).
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежаков бытовой канализации 2 корп. 80м.
- Произведена замена дренажного насоса корп.1.
- Произведена замена обратных клапанов дренажных насосов корп.1-3.
- Выполнено 1329 заявок.

#### **4 ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

- Произведена замена сгоревших ламп в МОПах (1495 шт.)
- Произведена замена кабельной линии уличного освещения (100 м.)
- Произведена замена магнитного пускателя на пожарной вентиляции 3го корпуса .
- Произведена замена элементов освещения, кабельной линии и розеток в холлах 1го этажа 2го корпуса.
- Произведена замена реле контроля фаз на общедомовой вентиляции 1го корпуса.
- Произведена замена блока питания на потолочной подсветке холла 3го корпуса.
- Произведена замена розеток в МОПах. (15 шт.)
- Произведен монтаж кабельной линии и установка щита для фонтана на пруду.
- Произведена замена драйверов в светодиодных светильниках паркинга (170 шт.)
- Произведена замена датчиков движения в паркинге (30 шт.)
- Произведена замена светильников в 1 корпусе на светодиодные (35 шт.)
- Произведен ремонт тепловых завес в 1 и 2 корпусе.
- Выполнена 1521 заявка.

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

- Восстановлена линия связи с лифтами 2-й секции.
- Отремонтирован шлагбаум между 2-м и 3-м корпусами - 3 раза.
- Устранена авария домофонной системы в 6-й секции.
- Заменены стрелы шлагбаумов после ДТП - 7 шт.
- Заменен пульт консьержа на 10-й секции.
- Закреплены тумбы шлагбаумов на КПП1 и КПП2.
- Устранена проблема с проездом через шлагбаум ФОК по RFID меткам.

- Установлен СКУД в диспетчерской.
- Восстановлена телефонная связь с КПП2 и КПП1.
- Проложена новая кабельная линия от рампы до КПП1.
- Подключена к СКУД 2-я входная дверь 12-й секции.
- Произведен демонтаж, монтаж домофони, телефонии,
- видеонаблюдения в 5-й и 6-й секции после ремонта в холле.
- Восстановлена работа домофони в 7-й секции.
- Произведена замена кабельной линии управления шлагбаумом у штаба охраны.
- Произведен демонтаж и перенаправление кабельной трассы над входом в атриум 2-го корпуса портящей внешний вид.
- Заменена индукционная петля выездного шлагбаума КПП1 после замены асфальта.
- Заменен считыватель на КПП1 после ДТП - 2 раза.
- Произведены регулировка и ремонт автоматических дверей на 1,2,7,8,9,10,11 секциях.
- Произведен демонтаж, монтаж системы СКУД в прилифтовом холле паркинга 8-й секции в связи с ремонтом.
- Смонтирована новая система домофони в 3-м корпусе.

Выполнено 262 заявки.

## **2. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

- Техническое обслуживание 29 лифтов по графику ТО- 1, ежемесячно.
- Проведение работ по регулировке «штихмаса» 29 лифтов.
- Замена тяговых канатов, канатоведущего шкива лифт №154433
- Замена патронов 2 шт., ламп освещения 3 шт., лифт № 154476
- Замена ламп освещения 2 шт. лифт. №154474
- Замена ламп освещения шахты 2 шт., лифт № 154478
- Замена ламп освещения шахты 2 шт., кабины 4 шт., лифт №154475
- Замена кнопок вызывной панели 2 шт., лифт №154473
- Замена включателя кабины 2 шт., ламп освещения кабины 2 шт., лифт №154477
- Замена включатель противовеса 4 шт., 4 шт., лифт №154483
- Замена ламп освещения кабины 2шт., шахты 3 шт., лифт №154484
- Замена кнопки в сборе на вызывной панели 2 шт., лифт № 154471
- Замена ламп освещения кабины 2 шт., шахты 4 шт., лифт №154472
- Замена включателя противовеса 4 шт., лампы освещения шахты, кабины. 3 шт., замена вентилятора, лифт №154079
- Замена включателя кабины 12 шт., лифт №154076
- Замена ламп освещения шахты 2 шт., кнопки приказа 3 шт., лифт №154972
- Замена ламп освещения кабины 3 шт., шахты 2 шт., лифт №154071
- Замена включателя противовеса 4 шт., лифт №152830
- Замена включателя противовеса 4 шт., кабины 12 шт., лифт №152829
- Замена лампы освещения кабины 3 шт., шахты 2 шт., лифт № 152828
- Замена лампы освещения шахты 1 шт., лифт № 154470
- Проведение работ ТО-6, лифт 3154075, 154074, 154073, 3154077, 3154469.
- Замена лампы освещения кабины, вентилятора, лифт № 154482.
- Замена лампочки освещения кабины, вентилятора, лифт №154482
- Выезд аварийной службы 3 раза.
- Выполнено 155 заявок.

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

- Техническое обслуживание противопожарных систем. специализированной организацией ООО «СКБ» согласно графика ТО.
- Проложены закладные элементы для дальнейшего подключения автоматических дверей секции 4-12 под сопряжение их работы с пожарной сигнализацией
- Дополнительно проведена проверка работоспособности оборудования систем ДУ (дымоудаления) 1-12 секции, подземного паркинга перед «новогодними» выходными.
- Дополнительно проверена работоспособность системы оповещения о пожаре в подземном паркинге перед «новогодними» выходными.
- Дополнительно проверена работоспособность систем АПЗ (автоматической пожарной защиты) перед «новогодними» праздниками.
- Проведены внеочередные противопожарные инструктажи с дежурными сменами диспетчеров и охраны.

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

- Произведена замена вентилятора на ИТП 2 корпуса (2шт) .
- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции на 7,9,11,12 секции.
- Произведена замена ремней общедомовой вентиляции 1 корпуса.
- Произведена замена ремней приточных и вытяжных установок вентиляции паркинга.
- Произведена замена ремней приточных и вытяжных установок вентиляции офисов 2 корпуса.
- Произведена замена приводов КЗР вентиляции паркинга.
- Произведена замена привода воздушной заслонки вентиляции паркинга.
- Произведена замена оптического датчика въездных ворот паркинга на -1 уровне.
- Произведена покраска узла обвязки в венткамере паркинга.
- Произведен ремонт узла обвязки в венткамере паркинга.
- Произведен ремонт теплоизоляции воздуховода в паркинге.

### **5. 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. (5шт).
- Передача показаний теплосчётчиков в МОЭК .
- Произведено наполнение тепло сетевой водой систему отопления кор. 1,2,3,4,5,6,7,8,9.
- Произведено наполнение тепло сетевой водой системы приточной вентиляции к.1,2,3,4,9
- Перевод ИТП № 1,2,3,4,5 с летнего режима на зимний.
- Запуск системы отопления кор.1,2,3,4,5,6,7,8,9. (9шт.).
- Запуск приточной системы вентиляции. кор.1,2,3,4,9. (5шт.).
- Замена частотного преобразователя «Danfoss» VLT Micro Drive FC 51 на насосе системы вентиляции в ИТП №1.(1шт).
- Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки, систем отопления и вентиляции в ИТП №1,2,3,4,5. (5шт.).
- Замена задвижек Dn 100 в ИТП №5 на системе вентиляции (2шт.)
- Замена проходного клапана муфтового Pn16, Dn 32 фирмы «SAUTER» в ИТП №5 на системе приточной вентиляции (1шт.)
- Замена мембраны для Гидроаккумулятора 700 ф200 в ИТП №3 (1шт.)
- Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом в кол-ве 89 шт.

## 8. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ.

### РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

- Произведена замена плитки рядом с входом в 1 атриум
  - Произведен точечный ремонт детской площадки на трц
  - Произведена замена плитки на 1 КПП
  - Произведен точечный ремонт настенной плитки во 2 секции выход из паркинга
  - Произведена установка анти-скользящей ленты на пандусы 1-2 секции в паркинге
  - Произведен ремонт качелей на прудах
  - Произведен косметический ремонт плиты перекрытия 2 корпуса 1 этажа
  - Произведен точечный ремонт брусчатки на 2 атриуме
  - Произведена работа по выравниванию дверных рам на переходных балконах в кол-ве 17 шт.
  - Произведен точечный ремонт плитки в 2 стакан 3 корпуса
  - Произведена работа по замене дверных ручек на переходных балкона в кол-ве 25 шт.
  - Произведена замена дверных доводчиков в кол-ве 18 шт.
  - Произведена работа по гидроизоляции купола на ТРЦ
  - Произведена работа по заливки тумбы для считывателей на 1-2 КПП
  - Произведена работа по герметизации стыков зенитных фонарей 1 атриума
  - Произведена замена разбитого оргстекла на переходном балконе 7 секц.
  - Произведена замена плитки за вместо батарей во 2 атриуме
  - Произведена покраска металлических конструкций на фасаде 1-2 корп. и ТРЦ
  - Произведена покраска оконных рам на ТРЦ
  - Произведен ремонт дверных откосов входных групп 1 корп.
  - Произведена замена моста над прудом
  - Произведен точечный ремонт напольной и настенной плитки на 14 этажах
  - Произведен ремонт лестницы ведущей на 2 атриум
  - Произведена замена брусчатки за 2 корп.
  - Произведена замена разбитого оргстекла на переходном балконе 12 секц.
  - Произведена замена нержавеющей уголков в 2 секции в паркинге
  - Произведена замена плитки в лифте 2 секции
  - Произведен точечный ремонт асфальта за 2 КПП
  - Произведен косметический ремонт 6 секц. 7 этажа
  - Произведен ремонт забора на детской площадке фут. Поля
  - Произведена установка водоотводящего лотка вдоль ТРЦ
  - Произведена изготовление лотка для кормления уток
  - Произведен точечный ремонт плитки в 4 секции в паркинге
  - Произведена замена плитки в грузовом лифте 9 секции
  - Произведен точечный ремонт плитки на въезде в паркинг
- Выполнено 148 заявок

## 9. КЛИНИНГ. ОЗЕЛЕНЕНИЕ. ЗООПАРК

- Внутренняя уборка.
- Уход за комнатными растениями во входных группах, в атриумах.
- Уборка прилегающей территории.
- Вывоз снега с территории жилого комплекса 404 м.куб.
- Уборка вольеров, кормление животных.
  - Выполнено 98 заявок

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

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 188 обращений граждан и организаций.
- Направили 255 претензий/уведомлений собственникам-должникам.
- Приняли участие в 14 судебных заседаниях.
- По результатам претензионной-исковой работы взыскано 5 881 053 руб. 58 коп., а именно:
- 822 297,35 руб. - сумма по судебной работе (исполнительное производство + приказы);
- 338 086,51 руб. - сумма по заключенным соглашениям;
- 4 720 669,72 руб. - сумма полученная по направленным предупреждениям/уведомлениям в 4 кв.

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

- Было обработано 1249 пропусков. Из них:
- 324 пропуска по заявлению собственников жилых помещений;
- 211 пропусков по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
- 9 пропусков переизготовлено (перемагничено);
- 374 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;
- 267 пропусков на рем. бригады по заявлению собственников жилых/нежилых помещений;
- 64 материальных пропуска.
- Проведена верификация с доступом к мобильному приложению в системе ДОМОПУЛЬТ® по заявлению собственников жилых/нежилых помещений: - 50 человек.
- Выдача и учёт транспондеров (стикеров) на автомобили (выдаются собственникам м/м) - 37 шт. (с № 0156 по №0164).
- Принят полный пакет документов новых собственников - 7 собственников, - с передачей копий всех документов в бухгалтерию, клиентский отдел, юридический отдел.

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

- Зарегистрировано входящей документации - 77 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации - 191 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 39 (16 + 13) договоров аренды помещений и по размещению рекламной продукции;
- 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;
- Проведение очной части собрания 17.12.2020г, подготовка и раздача/отправка бланков голосования, сбор бюллетеней из урн.
- 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.