

ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»

ЗА 2022 ГОД

ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ

1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- Произведена замена кранов диам. 50 мм. (8 шт.) с применением газосварки на стояках ГВС и ХВС (тех. этажи) 1 корп.
- Произведена замена дренажного насоса и обратного клапана диам.32мм.1; 2 корп. (2 шт.)
- Произведена замена обратных клапанов диаметром 100мм. на дренажных насосах 1 ; 2 ; 3 корп.(6 шт.)
- Произведена замена ЗРА (диам. 15,20мм.) на стояках ГВС корп.1;2;3.
- Произведен ремонт стояков ГВС 1-3 корп. с заменой участков трубы диам. 20,25,32 мм.
- Выполнена прочистка, промывка и чеканка лежаков бытовой канализации 1-3 корп. 180м.
- Произведена замена участка ливневой канализации диам.110 мм. (3 корп.)
- Произведена замена участка бытовой канализации диам.110 мм (подвал 3 корп.)
- Произведена замена унитазов, раковин, смесителей в с/у корп.1-3.
- Произведена замена радиаторов отопления входных групп 2 корп.
- Произведена замена радиаторов в лифтовых холлах и венткамерах 1,2 корп.
- Произведена промывка дренажной канализации –260м. (паркинг, синий уровень).
- Произведена промывка дренажной канализации –280м. (паркинг, зелёный уровень).
- Произведена прочистка, промывка труб ливневой канализации 320м. 1,2 корп.
- Произведена замена ЗРА (диам. 25,32,40мм.) на стояках ГВС и ЦО корп.1;2;3.
- Выполнено 377 заявок.

2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Произведена замена сгоревших ламп в количестве 1610 шт.
- Произведена замена светильников в 1 корпусе на светодиодные (550 шт.)
- Произведена замена светильников в 2 корпусе на светодиодные (200 шт.)
- Произведена замена светильников в паркинге (200 шт.)
- Произведена замена кабельной линии питания освещения паркинга (150 м.)
- Произведена замена реле времени в 1,2 и 6 секции.
- Произведена замена прожектора на козырьке 2го корпуса.
- Произведено подключение новогодних украшений на территории комплекса.
- Произведена установка 2ух светодиодных прожекторов в зоопарке.
- Произведена замена розеток в МОПах. (10 шт.)
- Произведен замена датчиков движения в 1 корпусе (50 шт.)
- Произведена замена 3х автоматических выключателей в ГРЩ.
- Произведена замена 3х вентиляторов в тепловых завесах 2го корпуса.
- Произведена замена кабельной линии питания шлагбаума у коттеджей (100 м.)
- Произведено оперативное переключения питания паркинга на временную схему во время отключения Мосэнергосбытом .
- Выполнено 1067 заявки.

3. РАБОТЫ ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ И СЕТЯМ

- Произведено восстановление шлагбаума на КПП 2 после ДТП
- Произведена установка считывателя на выезд через шлагбаум ФОК
- Произведено техническое обслуживание автоматических дверей к СКУД 1-12 секции
- Произведена установка датчика для бесконтактного прохода на выход через КПП1
- Произведена замена контроллера в шлагбауме коттеджей
- Произведена замена стрел для шлагбаумов КПП 1 и 2 – 3шт.
- Произведена замена стрел для шлагбаума между первым корпусом и речкой 2шт.

- Произведена укладка индукционной петли для выезда через КПП2 в связи с заменой асфальта
- Произведена установка магнитного замка 6-й секции в паркинге
- Произведен ремонт электромеханических защелок на дверях техколлектора 7, 8, 9, 10 секций
- Произведено переключение линии СКУД на выезде через ФОК на локальную сеть
- Произведена замена блока питания домофонной линии 6 секции
- Выполнено 170 заявок.

4. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- Техническое обслуживание 29 лифтов по графику ТО- 1.
- Техническое обслуживание 29 лифтов по графику ТО- 12.
- Проведена подготовка к периодическому освидетельствованию 29 лифтов.
- Проведение работ по замене привода дверей, лифт № 154482.
- Замена датчика концевого выключения 10 шт., вкладышей кабины 30 шт., вкладышей противовеса 40 шт.. лифты № 154(071,072,073,076,077,078).
- Замена щеток ленты позиционной 70 шт., лифты №154(079,431,472,473,474,475).
- Замена пружин ДШ 30 шт., отключающее устройство ДШ 10 шт., кнопка вызова 10 шт., трансформатор 220/12 6 шт.+ лифты № 154(476,477,478,479,480,481).
- Замена трансформатора 6 шт., кнопка приказа 10 шт., лампа освещения 30 шт., лифты 152(8288229,830,827), 154(074,075).
- Замена ламп освещения шахты 2 шт., кабины 4 шт., лифт №154477.
- Замена кнопок вызывной панели 2 шт., лифт №154475.
- Замена включателя кабины 2 шт., ламп освещения кабины 2 шт., лифт №154473.
- Замена частотного преобразователя 1 шт., лифт № 154074.
- Замена датчика скорости 1 шт.. лифт № 154479.
- Замена кнопки в сборе на вызывной панели 2 шт., лифт № 154470.
- Замена ламп освещения кабины 2 шт., шахты 4 шт., лифт №154469.
- Замена привода дверей кабины лифта 1 шт., лифт №154071.
- Замена ламп освещения шахты 4 шт., кнопки приказа 4 шт., лифт №154972.
- Замена ламп освещения кабины 3 шт., шахты 2 шт., лифт №154071.
- Замена включателя противовеса 4 шт., лифт №152830.
- Замена включателя противовеса 2 шт., кабины 6 шт., лифт №152829.
- Замена лампы освещения кабины 3 шт., шахты 4 шт., лифт № 152828.
- Замена лампы освещения шахты 1 шт., лифт № 154470.
- Выезд аварийной службы 49 раза.
- Выполнено 1461 заявок.

5. Плановые работы по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты

- Восстановление автоматической пожарной сигнализации во 2-м корпусе секции 3,4 после капитального ремонта входной группы (полная замена кабельной продукции, замена дымовых извещателей, замена ручных датчиков, табло «ВЫХОД»).
- Обновление программного обеспечения системы противопожарной автоматики и дымоудаления «ОРИОН ПРО».
- Замена Блоков питания клапанов дымоудаления паркинга.
- Замена аккумуляторных батарей в блоках питания.
- Замена оросителей в паркинге.
- Проверка состояния монтажа, крепления и внешнего вида: центральных процессорных станций, линейных и базовых блоков, пожарных извещателей, оповещателей,
- расширителей, блоков питания и вспомогательного оборудования;
- Проверка на работоспособность приемно-контрольных приборов и извещателей: дымовых, тепловых, ручных (по каждому шлейфу); очистка (продувка) оптических линз в дымовых извещателях;
- Проверка работоспособности световых указателей «Выход»;
- Проверка работоспособности основных и резервных источников электропитания;

- Проверка наличия и подключения заземления;
- Проверка общей работоспособности системы на готовность (с имитацией сигналов «неисправность» «пожар»);
- Проведение аэродинамических замеров системы дымоудаления и подпора воздуха;
- Промывка системы пожаротушения в атриуме 2-го корпуса;
- Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов, насосов и т.д.; сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, извещателей;
- Проверка работоспособности составных частей системы водяного пожаротушения (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части - шкафов электроуправления.
- Ремонт (замена) оборудования по заявкам жильцов и УК;
- Консультации в области пожарной безопасности при жалобах.

6. РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ВЕНТИЛЯЦИИ И КИП

- Произведена замена циркуляционных насосов вентиляции паркинга (3 шт) .
- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции на 5,6,9,10 секции.
- Произведена замена фильтров вентиляции. (37 шт.)
- Произведена замена ремней приточных и вытяжных установок вентиляции .(33 шт.)
- Произведена замена приводов КЗР вентиляции паркинга. (4 шт.)
- Произведена замена привода воздушной заслонки вентиляции паркинга.(3 шт.)
- Произведена замена электродвигателей установок вентиляции.(2 шт.)
- Произведена покраска узла обвязки в венткамере паркинга.
- Произведен ремонт узла обвязки в венткамере паркинга.
- Произведен ремонт теплоизоляции воздуховода в паркинге.
- Произведена замена пружины ворот паркинга.(2 шт.)
- Произведена замена муфт ворот паркинга.(4 шт.)
- Произведена замена полотна въездных ворот ramпы.
- Произведен ремонт и диагностика систем диспетчеризации вентиляции.
- Выполнено 29 заявок.

7. Теплотехнический участок ИТП

- 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 (1 раз в месяц) на ИТП №1,2,3,4,5. .(5шт).
- Передача показаний (1 раз в месяц) теплосчётчиков в МОЭК .
- Замена компенсатора фланцевого Ду50, Ру10 в ИТП №3 на насосе ГВС .(1шт)
- Замена обратного клапана Ду100 в ИТП №1 и ИТП №2 на насосе ГВС и вентиляции .(2шт)
- Замена компенсатора фланцевого Ду125, Ру10 в ИТП №4 на насосе отопления .(1шт)
- Замена Биметаллических термометров БТ-31.211. (0-120⁰С) G1/2. в ИТП № 1,5. (5шт).
- Замена Биметаллических термометров БТ-41.211. (0-160⁰С) G1/2. в ИТП № 1,5. (4шт).
- Замена Биметаллических термометров тип А50 (0-120⁰С) в ИТП № 1,2,5.(7шт).
- Замена Биметаллических термометров «Wika» L=40. G1/2 в ИТП № 1,5. (2шт).
- Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми на ИТП №1,2,3,4,5. .(2шт).
- Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клемных колодок приборов) на ИТП №1,2,3,4,5. .(5шт).
- Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых

- кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение на ИТП №1,2,3,4,5. (118шт).
- Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций на ИТП №1,2,3,4,5. (5шт).
 - Отключение отопления в ИТП № 1,2,3,4,5.(5шт).
 - Перевод ИТП № 1,2,3,4,5. с зимнего режима на летний (5шт).
 - Включили в работу баки резерва ГВС в ИТП № 1,2,3,4,5.(21 шт.)
 - 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.).
 - Произвели гидравлическое испытание теплообменников системы отопления в ИТП №1,2,3,4,5. (7шт.).
 - Произвели гидравлическое испытание теплообменников системы вентиляции в ИТП №1,2,5. (3шт.).
 - Замена теплосчетчика КМ-5 в ИТП №1.
 - Произведено наполнение тепло сетевой водой систему отопления кор. 1,2,3,4,5,6,7,8,9. (9шт.).
 - Произведено наполнение тепло сетевой водой системы приточной вентиляции к.1,2,3,4,5(5шт.).
 - 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. (5шт.).
 - Замена расширительного мембранного бака Wester WRV500 top для системы отопления в ИТП №1,2 (2шт.)
 - Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом в кол-ве (129) шт.
 - Проф. Ремонт насоса отопления 1 зоны (LPE-80-125/133) в ИТП №1 с заменой подшипников и торцевого уплотнения. (1шт)
 - Замена Finder реле 24VDC 2 пер. 8A/250VAC/ системы автоматики в ИТП №1,2,3,4,5. (4 шт.)
 - Замена Finder реле 230VDC 2 пер. 8A/250VAC/ системы автоматики в ИТП №1,2,3,4,5. (3 шт.)
 - Проф. Ремонт насоса вентиляции (LPE-80-125/133) в ИТП №3 с заменой подшипников и торцевого уплотнения. (1шт)
 - Проф. Ремонт подпиточного насоса (CRE 3-5) в ИТП №2 с заменой подшипников и торцевого уплотнения. (1шт)
 - Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=100мм, PN=16ат. в ИТП №1.2 (5шт).
 - Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=100мм, PN=40ат. в ИТП №3.4 (2шт).
 - Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=80мм, PN=16ат. в ИТП №1,2,4 (10шт).
 - Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=50мм, PN=16ат. в ИТП № 3,2 (5шт).
 - Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=25мм, PN=16ат. в ИТП №1,3 (4шт).
 - Проведена прочистка фильтров в ИТП №1,2,3,4,5. (12шт.).
 - Проведена частичная разборка регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников в ИТП № 1,2,3. (8шт.)
 - Замена преобразователя частоты «ВЕСПЕР» Е4-8400-007Н на насосы отопления в ИТП №4 (5 шт.)
 - Замена счетчика горячей воды на систему подпитки в ИТП №3,4 (2 шт.)
 - Замена комплекта термопреобразователей сопротивления КТСП-Р ИТП №3,4. (2 шт.)

8. Ремонтно-строительные и отделочные работы, работы по благоустройству

- Произведен ремонт кровли на 5,8 секциях
- Произведен частичный ремонт и покраска детских площадок – 3шт.
- Произведена замена плитки в лифтах 3,4,5,6 секции
- Произведена замена металлических уголков в лифтах 1,7,9,10 секции
- Произведен ремонт настила для кроликов и вольера для птиц в зоопарке
- Произведен частичный ремонт и покраска лавочек – 28 шт.
- Произведен демонтаж металлических снегозадержателей на фасаде с последующей штукатуркой и восстановлением фасада – 8,10,11 секции
- Произведено устройство снегозадержателей на барабанах 1,2,3 секций – 4шт.)
- Произведен точечный ремонт настенной плитки в 7,9,10,11 секциях
- Произведен точечный ремонт и полная покраска в паркинге – проезд 3 секции
- Произведен инъекционная гидроизоляция мест протечки в паркинге (-1 и -2 уровни)
- Произведен точечный ремонт и покраска потолка в паркинге в местах протечки (-1 и уровни) -2
- Произведена замена дверных доводчиков в кол-ве 25 шт.
- Произведена работа по замене дверных ручек на переходных балконах в кол-ве 12 шт.
- Произведена установка анти-скользящей ленты на пандусы 1-2 секции
- Произведен ремонт качелей над ТРЦ
- Произведена установка технической двери -2 уровень, 6 секция
- Произведен ремонт фасада (балкон) 5 коттедж
- Произведена установка водосточного желоба 6 коттедж
- Произведена замена потолка из кассет алюминиевых – атриум 3 корпуса
- Произведена установка сигнальных столбиков – 51шт.
- Произведена установка навигационных табличек – 24шт.
- Произведена работа по герметизации стыков зенитных фонарей 1,2,3 атриума
- Произведена замена асфальта за 3 корпусом и точечный ремонт на территории комплекса
- Произведена замена разбитого оргстекла 2 корпус, 3 этаж
- Произведен ремонт информационных стендов – 24шт.
- Произведена замена стеклопакетов зенитных фонарей и триплекса над входами в секции – 58шт.
- Произведена замена врезных замков по комплексу -7шт.
- Произведена установка люков ревизионных – 10шт.
- Произведена замена плит амстронг по комплексу - 103шт.
- Произведена установка металлических анти скользящих накладок на ступени (атриум 1 корпуса) – 23шт.
- Произведена замена металлических уголков в лифтах 4,10 секции
- Произведен ремонт моста через реку
- Произведен косметический ремонт 10 секция, 12 этаж
- Произведен ремонт подпорной стены в зоне разгрузки
- Выполнено 251 заявка

9. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНИЕ, ЗООПАРК

- Внутренняя уборка.
- Уборка прилегающей территории.
- Вывоз снега с территории жилого комплекса 4059 м.куб
- Уход за комнатными растениями в входных группах, в атриумах.
- Полив растений
- Протирание листовой пластины, опрыскивание
- Подкормка органо-минеральными удобрениями.
- Опрыскивание растений от болезней и вредителей.
- 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 асфальтового покрытия и газонного покрытия механизировано.
- Полив цветников и газонного покрытия ТРЦ вручную.
- Уход за цветниками и вазонами.
- Обработка роз от тли
- Мытьё и очистка от тины и мусора декоративного пруда .
- Обрезка (прищипывание) отцветших соцветий.
- Уборка вольеров, кормление животных.
- Забор крови, для исследований, (у МРС) животных в зоопарке.
- Проведение плановых вакцинаций животным заповедника.
- Уборка и распил поваленных ветром деревьев на территории зоопарка.
- Сделали водоотвод с территории заповедника, через вольер огороженный стеклом.
- Отремонтирован, вольер для птиц, полностью заменена крыша.
- Отремонтировано напольное покрытие в вольере с клетками для кроликов.
- Сделан дополнительный вольер для самца ламы.

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

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 212 обращений граждан и организаций.
- Направили 114 претензий/уведомлений собственникам-должникам.
- Приняли участие в 23 судебных заседаниях.
- По результатам претензионной-исковой работы взыскано 6 750 462 руб. 42 коп., а именно:
- 5 764 721,78 руб. – сумма по судебной работе (исполнительное производство + приказы);
- 0,00 руб. – сумма по заключенным соглашениям;
- 985 740,64 руб. – сумма полученная по направленным предупреждениям/уведомлениям в 4 кв.

11. ОТЧЕТ О РАБОТЕ БЮРО ПРОПУСКОВ

- Было обработано 2767 пропусков. Из них:
- 1294 пропуска по заявлению собственников жилых помещений
- 826 пропусков по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
- 9 пропусков переизготовлено (перемагничено);
- 253 пропуска деактивировано и удалено из базы данных пропусков по заявлениям электронных карт и/или увольнением сотрудников
- собственников жилых/нежилых помещений и арендаторов в связи с закрытием
- 113 пропусков на рем. бригады по заявлению собственников жилых/нежилых помещений;
- 266 материальных пропуска
- Проведена верификация с доступом к мобильному приложению в системе ДОМОПУЛЬТ® по заявлению собственников жилых/нежилых помещений: - 158 человек
- Выдача и учёт транспондеров (стикеров) на автомобили (выдаются собственникам м/м) – 169 шт. (с № 0835 по №0941, с № 2153 по № 2207, с №1703 по № 1708, № 1331, 1333,2105) для ООО Хиллс Спорт – 480 шт
- Принят полный пакет документов новых собственников – 38 собственников, - с передачей копий всех документов в бухгалтерию, клиентский отдел, юридический отдел.

12. ОТЧЕТ О РАБОТЕ ОТДЕЛА ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ

- Зарегистрировано входящей документации - 289 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 288 ответов/писем;
в т.ч.:
 - 42 требования собственникам помещений об очистке кровли и козырьков балконов от снега и наледи;
 - 43 требования собственникам помещений об устранении самовольной реконструкции объектов.
- Работа с дебиторской задолженностью:
 - Направлено уведомлений/предписаний о задолженностях и необходимости их погашения (через Ватсап, Телеграм, СМС) – более 820;
 - Ежедневная разъяснительная работа по телефону и через соц. сети;
 - Отправка счетов-квитанций для оплаты ЖКУ и кап. ремонта по запросам собственников;
 - Размещение на 24 стендах объявлений с информацией о необходимости своевременной оплаты ЖКУ и кап. ремонта и последствиях, возникающих при образовании задолженности;
 - Периодическое размещение в приложении «Домопульт» информации о необходимости своевременной оплаты ЖКУ и кап. ремонта и проводимых в этой связи акциях;
- Заключено:
 - 40 договоров управления МКД;
 - 55 договоров аренды нежилых (офисных) помещений;
 - 57 договоров аренды нежилых (подвальных) помещений (кладовок);
 - 17 договоров аренды парковочных мест;
 - 2 договора аренды помещений для автомобильных моек;
 - договор аренды площади под парковочные места возле ФОК;
 - 2 договора совместного использования футбольного поля и теннисного корта;
 - 28 договоров на размещение рекламы на стендах и в приложении «Домопульт»;
 - 20 договоров хранения автомобильных шин.
- Информирование руководства/технического персонала об имеющихся недостатках в обслуживании, о принимаемых мерах по их ликвидации;
- Размещение рекламной, полезной и правовой информации на 24 стендах;
- Прием и выдача автомобильных шин на складе хранения;
- Размещение в паркинге уведомлений-предписаний о запрете хранения автомобильных шин, ГСМ, ЛКМ и иного имущества на машино-местах;
- 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;
- Ежедневное обновление списка должников, для диспетчерской и клининговой служб;
- Ежедневное формирование и/или изменение базы собственников;
- Выполнение устных и письменных распоряжений руководителей;
- Отправка корреспонденции через Почту России или нарочно.

Генеральный директор

ООО «Сервис»



Одинцов А.М.