

ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»
ЗА 2025 ГОД
ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ

1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- Произведена замена участков трубы диам.100мм. с применением газосварки на транзитных трубопроводах ГВС 1, 3, 4 корп.
- Произведена замена обратных клапанов диаметром 32мм. на дренажных насосах в техколлекторе 1; 2; 3 корп.(4 шт.)
- Произведена замена ЗРА на офисных стояках ГВС корп.2.
- 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. 280м.
- Произведена замена участка ливневой канализации диам.110 мм. (3 корп.)
- Произведена замена участка транзитного трубопровода ГВС диам. (ИТП1,2,3 корп.)
- Произведена замена раковин, смесителей, сифонов, гофр в общественных с/у.
- Произведена замена межсекционных прокладок и ЗРА радиаторов отопления в МОПах 1-3 корп.
- Произведена замена разводки ХВС на «Rehau» (полив над ТРЦ).
- Произведена прочистка и промывка дренажной канализации –340м. (паркинг, синий уровень).
- Произведена промывка дренажной канализации –300м. (паркинг, зелёный уровень).
- Произведена прочистка, промывка труб ливневой канализации 280м. 1,2 корп.
- Произведена замена ЗРА (диам.15,20, 25,32,40,50 мм.) на стояках ХВС, ГВС и ЦО корп.1;2;3.
- Произведена замена участка бытовой канализации диам.100 мм на ПВХ (2,3 корп.)
- Произведен ремонт трубопроводов венткамер (перегретая вода) с заменой участков трубы и ЗРА диам. 20,25,32 мм
- Произведена промывка стояков ГВС (1-3 корпус).
- Произведена замена труб и ЗРА диам. 20,25,32 мм на тепловых завесах ФОК и разгрузочная площадка.
- Произведена замена дренажных насосов и обратных клапанов диаметром 32мм в техническом коллекторе 1, 2 корп. (3 шт.)
- Произведена замена теплоизоляции 25,32,76,100мм после выполнения сварочных работ на стояках и транзитных трубопроводах ГВС и ХВС 1-4 корпус.
- Произведена замена решеток дренажных приемков (6 шт.) паркинг (синий уровень).
- Произведена замена дренажного насоса в паркинге (2шт.)
- Произведена замена автоматических воздухоотводчиков на стояках ГВС и ЦО(68шт)
- Выполнено 1002 заявки.

2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Произведена замена сторевших ламп в количестве 1 0 0 6 шт.
- Произведена замена светильников в МОПах (534 шт.)
- Произведена замена светильников в паркинге (200шт.)
- Произведена замена уличных светильников 2 шт.
- Произведена замена кабельной линии розеток паркинга (60 м.)
- Произведена замена распаячных коробок на детской площадке у футбольного поля 2 шт
- Произведена замена контакторов в ИТП 2го корпуса 2шт.
- Произведена установка розеток для новогодних украшений.
- Произведена регулировка реле освещения пожарных лестниц.
- Выполнено ежемесячное снятие показаний квартирных и общедомовых приборов учета электроэнергии.
- Выполнен еженедельный осмотр щитовых.
- Выполнено сопровождение сотрудников Мосэнергосбыта.

- Произведена замена датчиков движения в МОПах 25шт.
- Произведен ремонт кабельной линии КПП 1.
- Произведена регулировка тепловых завес 1-12 секции.
- Произведена замена реле освещения 6 секции.
- Произведено подключение дренажного насоса в насосной паркинга.
- Произведено устранение короткого замыкания на КПП 1 и восстановление электроснабжения.
- Произведено устранение короткого замыкания уличного освещения у 10 секции.
- Произведена замена розеток в МОПах 16 шт.
- Произведен ремонт ручного электроинструмента служб эксплуатации.
- Изготовление переходников 380/220 для служб эксплуатации 2 шт.
- Выполнено 9 заявок.

3. РАБОТЫ ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ И СЕТЯМ

- Произведена замена шлагбаума между вторым корпусом и речкой
- Произведена укладка индукционной петли для проезда через шлагбаум между вторым корпусом и речкой
- Произведена замена шлагбаума между первым и третьим корпусами
- Изготовлен и запрограммирован блок управления автоматической калитки на выход на КПП 1
- Произведено техническое обслуживание автоматических дверей 1-12 секции
- Заменена и восстановлена линия связи между пятью контроллерами СКУД
- Произведена замена стрел для шлагбаумов КПП 1 и 2 – 4шт.
- Произведена замена стрел для шлагбаума между первым корпусом и речкой 2шт.
- Произведена замена стрелы для шлагбаума возле 12-й секции 1шт.
- Восстановлена домофонная связь с консьержем в секциях 3 и 4.
- Установлен дополнительный телефон с отдельным номером в диспетчерскую
- Заменены считыватели на КПП 1 и 2 - 2шт. после ДТП
- Выполнено 178 заявок.

4. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- Техническое обслуживание 29 лифтов по графику ТО- 1.
- Техническое обслуживание 29 лифтов по графику ТО- 3.
- Техническое обслуживание 29 лифтов по графику ТО- 6.
- Проведена подготовка к периодическому освидетельствованию 29 лифтов
- **Лифт № 152827, замена:**
 - Вкладыш Россия баш.25*200, 12 шт
 - Канат стальной 10 L-145, 5 шт
 - Подвеска каната (Коуш) канат d10мм, с зажимом, 5 шт
 - Подвеска тяг.каната d=10мм, 5 шт
 - Шкив КВШ 575*5*10 Лебедка В3, 1 шт
 - Частичное тех. Освидетельствование
 - Контакт SCHMERSAL AZ14-1 KU, 2 шт
 - Шунт с крепежом, 2 шт.
 - Пружина ДШ 6 шт.
- **Лифт № 152828, замена:**
 - Блок отвод. сб. с подш.400*5*10, 1 шт
 - Вкладыш Россия 4 шт.

- Вкладыш башмака 16 шт.
- К-т роликов ДК D85, Егора 2000 4 шт.
- Подшипник 6007-2Z 1 шт.
- Вкладыш напр. датч. PRS 4 шт.
- Подшипник (к-т 2 шт) 1 шт.
- Вкладыш баши. FOB237DS3 1 шт.
- Пружина ДШ 12 шт.

➤ **Лифт № 152830, замена:**

- Вкладыш Россия 4 шт.
- Вкладыш башмака 16 шт.
- Ролик D56 PRIMA (к-т 4 шт.) 4 шт.
- Подшипник 6007-2Z 1 шт.
- Вкладыш напр. датч. PRS 4 шт.
- Энкодер ВНК 06 2 К 1024/к 329 двиг. 1 шт.
- Подшипник комп. 2 шт.
- Вкладыш FAA380F4 12 шт.
- Блок отводной 400*4*10 в сборе с подшипником 2 шт.

➤ **Лифт № 152829, замена:**

- Канат стальной 10 L-107, 5 шт
- Контактёр вспомогательный Siemens 3RH2131-2AF00, AC 110В, 3НО+1НЗ, 2 шт
- Подвеска тягового каната, D=10мм, L=107мм, 4 шт.
- Шкив канатопроводящий лебедок 13VTR/13VTR-M/160VAT, 575*4*10мм, d=73мм, L=70мм, 1 шт.
- Частичное тех освидетельствование

➤ **Лифт № 152827, замена:**

- Канат стальной 10 L-150, 5 шт
- Подвеска тягового каната, 5 шт
- Подвеска (Коуш) d10 мм. с зажимом. 5 шт
- Шкив КВШ D 575*5*10 мм. 1 шт
- Частичное тех освидетельствование

➤ **Лифт № 154473, замена:**

- Блок контактов Siemens 3RH2911- 1GA22, 2НО+2НЗ, S00 шт. 2 4 318,00 8 636,00
- 2 Канат стальной 10 L-148 5 шт.
- 3 Контактёр вспомогательный Siemens 3RH2131-2AF00, AC 110В, 3НО+1НЗ, S00 шт. 2 8 196,00 16 392,00
- 4 Подвеска тягового каната D=10мм, L=449мм шт. 5 2 526,00 12 630,00
- 5 Подвеска тягового каната, D=10мм, L=374мм шт. 5 5 170,00 25 850,00
- 6 Шкив канатопроводящий лебедок 13VTR/13VTR-M/160VAT, 575*5*10мм, d=73мм, L=70мм шт. 1 35 481,00 35 481,00
- 7 Частичное тех освидетельствование

➤ **Лифт 154071, замена:**

- Тросик связи 1 шт.

➤ Лифт 154077, замена:

- Пружина аварийного замка ДШ Prima D=1,9мм 4 шт.
- Устройство отпирания аварийного замка ДШ Prima D=1,9мм 4 шт.
- Втулка с П-образной пружиной замка ДШ 4 шт.
- Рычаг аварийного замка ДШ Prima LTD 4 шт.

➤ Лифт № 154473, замена:

- К-т деталей редуктора п.ч. 13 2/3 1 шт.

➤ Лифт № 154473, замена:

- Зажим троса ограничителя скорости 1 шт.
- Стойка энкодера лебедки 13 VTR со шпонкой 1 шт.
- Шпонка (комплект) лебедки 13 VTR/13 VTR-M 1 шт.
- Энкодер лебедки 13 VTR, 1,6 м/с 1024 P/R 1 шт.

➤ Лифт № 154476, замена:

- Контактор вспомогательный Siemens 3RH2362-1BB40 DC 24В, 6НО+2НЗ, S00 3 шт.

➤ Лифт № 154479, замена:

- Стойка энкодера лебедки 13 VTR со шпонкой 1 шт.

➤ Лифт № 154472, замена:

- Контактор вспомогательный Siemens 3RH2362-2BB40 DC 24В, 6НО+2НЗ, S00 1 шт.
- Энкодер лебедки 13VTR, 1,6м/с, 1024 P/R, DC 15, d=30мм 1 шт.

➤ Выезд аварийной службы 77 раз.

5. Плановые работы по техническому обслуживанию Систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей при пожаре, установки водяного пожаротушения, дымоудаления и внутреннего противопожарного водопровода

- Замена магистрального трубопровода и оросителей при выезде из парковки синий уровень.
- Обновление программного обеспечения системы противопожарной автоматики и дымоудаления «ОРИОН ПРО».
- Замена Блоков питания клапанов дымоудаления паркинга синий уровень.
- Замена аккумуляторных батарей в блоках питания.
- Замена оросителей в паркинге после пожара.
- 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 парковке зеленый уровень;
- Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части пита дистанционного управления, электропанели этажного клапана пита 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 фильтров в венткамерах паркинга 48 шт.
- Произведена замена электродвигателей вентиляции паркинга 5 шт.
- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции на 7 секции 2 шт.
- Произведена замена фильтров вентиляции 1-3 корпуса 40шт.
- Произведен ремонт тепловой завесы паркинга.
- Произведена замена электропривода КЗР в венткамере паркинга.
- Произведена замена муфт и пружин ворот паркинга 3 шт.
- Произведена замена ремней приточных и вытяжных установок вентиляции 50 шт.
- Произведен ремонт автоматики SKS ворот паркинга.
- Произведена замена оптических датчиков ворот паркинга 2 шт.
- Произведена пусконаладка зимнего режима вентиляции.
- Произведена замена торсионных пружин паркинга 2 шт.
- Выполнено 19 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.
- Проф. Ремонт насоса ГВС (LPE-50-125/132) в ИТП №2 с заменой подшипников и торцевого уплотнения. (2шт)
- Замена преобразователя частоты «ВЕСПЕР» E4-8400-007H на насос отопления 2 зоны в ИТП №1 (1 шт.)
- Замена преобразователя частоты «ВЕСПЕР» E4-8400-007H на насос отопления 1-зоны в ИТП №2 (2 шт.)
- Отключение отопления в ИТП № 1,2,3,4,5. (5шт).
- Перевод ИТП № 1,2,3,4,5. с зимнего режима на летний (5шт).
- Замена регулирующего клапана КПСР на системе ГВС 1 зоны в ИТП №2 кор.2.
- 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).
- Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния

- индикации. Замена сгоревших ламп новыми на ИТП №1,2,3,4,5. (2шт).
- 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 №1,2,3. (3шт.).
 - 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.).
 - Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом в кол-ве (129) шт.
 - Проведена частичная разборка регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников в ИТП № 1,2,3. (8шт.)
 - Замена задвижки DN=25мм, PN=16ат. в ИТП №1,3 (2шт).
 - Замена манометров МТО-100 на системе отопления, ГВС, Вентиляции в ИТП №1,2,3,4 (20шт.)
 - Закачана газа воздушная смесь в расширительный бак системы отопления в кол-ве 8шт. в ИТП № 1,2,3,4,5.
 - Замена преобразователя частоты «ВЕСПЕР» Е4-8400-007Н на насосе отопления 2-зоны в ИТП №2 (1 шт.).
 - Замена насоса подпитки CRE-5 на 2 зоне отопления в ИТП №1 (1шт.)
 - Проф. ремонт насоса отопления (ТРЕ-50-190) в ИТП №5 с заменой подшипников и торцевого уплотнения.
 - Замена Крана шарового стального КШЦФ. Ду80 Ру16 фл. поли. на системе отопления в ИТП №1 (1 кор.) и ИТП №2 (2 кор.)
 - Замена регулирующего клапана КПСР на тепловом вводе в ИТП №3 кор.3.
 - Замена регулирующего клапана КПСР на тепловом вводе в ИТП №5 кор.9.
 - Проф. Ремонт насоса отопления (ТРЕ50-190/2) в ИТП №5 кор.9 с заменой подшипников и торцевого уплотнения.
 - Проф. Ремонт насоса отопления (LPE) в ИТП №2 кор.2 с заменой подшипников и торцевого уплотнения.
 - Проф. Ремонт насоса отопления (LPE) в ИТП №2 кор.2 с заменой подшипников и торцевого уплотнения.
 - Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта.
 - Проверка на отсутствие затоплений технических подполий и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой.

- Проверка на ошупь нагрева подшипниковых узлов, работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и устранение их.
- Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП.

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

№	Наименование работ	Количество	Срок выполнения
1	Ремонт подвесного потолка (гипсокартон) Атриум №1	5м2	2025 г.
2	Ремонт подвесного потолка очистка, грунтовка, шпатлевка и покраска Атриум №1	46м2	2025 г.
3	Ремонт подвесного потолка очистка, грунтовка, шпатлевка и покраска Атриум №2	20 м2	2025 г.
4	Погрузка строительного мусора в контейнер и вывоз	42 м3	2025 г.
5	Замена противопожарной двери -2 уровень 12 секция	1шт	2025 г.
6	Ремонт дверных откосов -2 уровень 12 секции	3 м.п.	2025 г.
7	Устройство защиты зенитных фонарей на зимний период Атриум № 1	226,1 м2	2025 г.
8	Устройство защиты зенитных фонарей на зимний период Атриум № 2	215,8 м2	2025 г.
9	Устройство защиты зенитных фонарей на зимний период Атриум № 3	115 м2	2025 г.
10	Ремонт напольной плитки в с/у консьержа секция №3	0,5 м2	2025 г.
11	Изготовление и грунтование каркасов дренажной решетки (паркинг -2эт.)	3 шт.	2025 г.
12	Замена цилиндра замка секция №10 выход на кровлю	1 шт.	2025 г.
13	Ремонт стен(малярные работы) Атриум №2(вход в ТРЦ)	2 м2	2025 г.
14	Ремонт стен и потолка(малярные работы) ЛП секц. (вход в ТРЦ секц.11)	10 м2	2025 г.
15	Замена напольной плитки секц. 1(вход в паркинг)	0,5 м2	2025 г.
16	Замена стеновой плитки портала лифта секц.3(холл)	0,5 м2	2025 г.
17	Ремонт ПВХ изделия(комната охраны)выезд из паркинга	1 м2	2025 г.
18	Погрузка контейнера	8 м3	2025 г.
19	Ремонт стен и потолка (малярные работы) ЛП секц. (вход в ТРЦ секц.3)	3 м2	2025 г.

20	Покраска стен (малярные работы) ЛП секц. (вход в ТРЦ секц.3)	10 м2	2025 г.
21	Покраска стен (малярные работы) ЛП секц. (вход в ТРЦ секц.11)	78 м2	2025 г.
22	Ремонт плиты перекрытия паркинг -2 уровень (п/м №122)	3 м2	2025 г.
23	Ремонт (бетонирование, монтаж) дренажной решетки паркинг - 2 уровень секц.№12	1 шт.	2025 г.
24	Замена парковочных столбиков гибких 12 секц.	4 шт.	2025 г.
25	Замена стеклянного элемента перильного ограждения корп.3,секц.1	2,2 м2	2025 г.
26	Замена стеклянного элемента перильного ограждения корп.1,секц.10	0,6 м2	2025 г.
27	Замена замка двери с/у консьержа секция №12	1 шт.	2025 г.
28	Замена шторы окна кассира атриум №2	1 шт.	2025 г.
29	Установка противопожарной двери паркинг - 1уровень	1 шт.	2025 г.
30	Установка противопожарной двери паркинга (вход через ТРЦ секц.3)	1 шт.	2025 г.
31	Замена плитки потолка "Армстронг" 9 секц.15 эт. холл	3,6 м2	2025 г.
32	Малярные работы дверного проема(вход через ТРЦ секц.3)	0,5 м2	2025 г.
33	Установка парковочных столбиков гибких КПП№2	56 шт.	2025 г.
35	Замена плитки потолка "Армстронг" 12 секц.14 эт. холл	4,3 м2	2025 г.
36	Замена ступеней горки детской площадки корп.3	2 шт.	2025 г.
37	Замена дверного замка 11 секция паркинг	1 шт.	2025 г.
38	Установка дверного доводчика 3корп. Подвал	1 шт.	2025 г.
39	Установка парковочных столбиков гибких, проезд у ФОКа	4 шт.	2025 г.
40	Замена напольной плитки, вход в ТРЦ	1 м2	2025 г.
41	Малярные работы стен и потолка в ТРЦ.	20 м2	2025 г.
42	Покраска трапа МГТ ТРЦ	7 м.п.	2025 г.
43	Замена шторы окна диспетчерской	1 шт.	2025 г.
44	Ремонт по ГКЛ 5й офис атриум №1	1м2	2025 г.
45	Малярные работы 5й офис атриум №1	5 м2	2025 г.

46	Замена плитки потолка "Армстронг" атриум №3	30 м2	2025 г.
47	Ремонт по ГКЛ атриум №3	7 м2	2025 г.
48	Малярные работы ЛМ паркинга (вход через ТРЦ секц.12)	2 м2	2025 г.
49	Кладка гранитной плитки на перила, вход (корп.3)	5 м2	2025 г.
50	Малярные работы Атриум№3	20 м2	2025 г.

9. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ, МИНИ-ЗАПОВЕДНИК

- Внутренняя уборка.
- Уборка прилегающей территории.
- Уход за комнатными растениями в входных группах, в атриумах.
- Полив растений
- Подкормка органо-минеральными удобрениями.
- Опрыскивание растений от болезней и вредителей.
- Ремонт газонного покрытия, подготовка и разбивка цветников, подготовка вазонов.
- 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 цветников и газонного покрытия ТРЦ вручную.
- Уход за цветниками и вазонами.
- 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.
- Разобрали и утилизировали 2 старых вольера,
- Установлен 1 новый вольер с теплыми домиками в зоопарке
- Удаление сухого дерева подрядной организацией

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

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 318 обращений граждан и организаций.
- Направили 21 претензий/требований/уведомлений собственникам, в том числе собственникам - должникам.
- Приняли участие в 10 судебных заседаниях.
- По результатам претензионно-исковой работы взыскано 1 305 тыс. руб., в том числе:
- 25 тыс. руб. – взыскано по результатам судебной работы (исковое производство, приказное производство);

- 0,00 руб. – взыскано по заключенным соглашениям;
- Подготовлено и направлено обращений в гос. органы - 48;
- Составлено и направлено претензий (ответов на претензии) - 12;
- Подготовлено и направлено возражений не предостережения, акты осмотра – 6.

11. ОТЧЕТ О РАБОТЕ БЮРО ПРОПУСКОВ

- Было обработано 3975 пропусков. Из них:
 - 1812 пропуска по заявлению собственников жилых помещений
 - 1902 пропусков по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
 - 170 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
 - 24 пропусков на рем. бригады по заявлению собственников жилых/нежилых помещений;
 - 67 материальных пропуска
- Проведена верификация с доступом к мобильному приложению в системе ДОМОПУЛЬТ® по заявлению собственников жилых/нежилых помещений: - 417 человек
- Выдача и учёт транспондеров (стикеров) на автомобили (выдаются собственникам м/м) – 234 шт.
 - для ООО Хиллс Спорт – 540шт
- Принят полный пакет документов новых собственников – 28 собственников, - с передачей копий всех документов в бухгалтерию, клиентский отдел, юридический отдел.

12. ОТЧЕТ О РАБОТЕ ОТДЕЛА ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ

- Зарегистрировано входящей документации - 525 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 409 ответов/писем;
- в т.ч.:
 - 44 требования собственникам помещений об очистке кровли и козырьков балконов от снега и наледи;
 - 44 требования собственникам помещений об устранении самовольной реконструкции объектов.
- Работа с дебиторской задолженностью:
 - Направлено предписаний о задолженностях и необходимости их погашения через почту России – 102;
 - Направлено уведомлений/предписаний о задолженностях и необходимости их погашения (через Ватсап, Телеграм, СМС) – более 400;
 - 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:
 - 12 договоров управления МКД:
 - 54 договора аренды нежилых (офисных) помещений;
 - 48 договоров аренды нежилых (подвальных) помещений (кладовок);
 - 12 договоров аренды парковочных мест;

7 договоров и 5 доп. соглашения 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;
- Еженедельное 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./