

# ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС» ЗА 2017 ГОД ПО ВЫПОЛНЕННЫМ ЗА ДАННЫЙ ПЕРИОД РАБОТАМ

## **1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:**

Произведена замена спускных кранов на стояках отопления ДУ ½ в 1,2,3 корпусах (20 шт.)  
Произведена замена запорных кранов на стоках отопления ДУ ¾ в офисах 2 корпуса (4 шт.)  
Произведена замена запорных кранов на стояках ГВС ДУ 1" в 1 корпусе (15 шт.)  
Произведен монтаж запорных кранов на стояках ГВС ДУ 1 ¾ во 2 корп. 4 секции (4 шт.)  
Произведена замена трубы стояка ГВС ВГП 32\*3,2 оцинкованная во 2 корпусе 5,6 секциях (10 м)  
Произведена замена трубы транзитного трубопровода ГВС ВГП 50\*3,5 оцинкованная на коттеджах (6 м)  
Произведена замена трубы транзитного трубопровода ГВС ВГП 80\*4,0 оцинкованная во 2 корпусе 5,6 секциях (30 м)  
Произведена замена трубы дренажной канализации ВГП 100\*4,0 оцинкованная (10 м)  
Произведена прочистка и промывка ливневой канализации в 1 корпусе (атриум 250 п.м.)  
Произведена прочистка и промывка ливневой канализации во 2 корпусе (атриум 150 п.м.)  
Произведена прочистка и промывка общедомовой канализации в 1 корпусе (технический коллектор 450 п.м.)  
Произведена прочистка и промывка общедомовой канализации во 2 корпусе (технический коллектор 200 п.м.)  
Произведена прочистка и промывка дренажной канализации в паркинге 1 корпуса, секции 7,8,9,10 (200 п.м.)  
Произведена прочистка и промывка дренажной канализации в паркинге 2 корпуса (85 п.м.)  
Произведен ремонт 2 насосов дренажной канализации во 2 и 3 корпусах (паркинг)  
Произведен ремонт стояков ГВС, путем замены неисправных участков с применением сварки:  
11 секция – 4 стояка, 7 секция – 1 стояк, 3 секция – 1 стояк, 6 секция – 2 стояка  
Произведен ремонт стояков отопления, путем замены неисправных участков с применением сварки: 8 секция – 3 стояка, 6 секция – 2 стояка, 4 секция – 4 стояка  
Произведен ремонт стояков канализации, путем замены неисправных тройников и ревизии:  
7 секция – 3 стояка, 8 секция – 3 стояка  
Произведена замена транзитного трубопровода ГВС в 1 зоне Ø 100мм (15 м) 2 корпуса 5, 6 секции  
Произведена замена транзитного трубопровода ГВС во 2 зоне Ø 89мм (30 м) 2 корпуса 5,6 секции  
Выполнено 1659 заявок

## **2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

Регламентное обслуживание щитовых.  
Произведена замена автоматического выключателя освещения в ГРЩ 9  
Произведена замена счетчика и 6-и трансформаторов тока в ГРЩ 9 (паркинг)  
Произведен ремонт кабельной линии освещения на футбольном поле  
Произведена замена перегоревших ламп в количестве 3750 шт.  
Произведена замена тепловой завесы во 2-ом корпусе  
Произведена замена бра в 3 корпусе.(20шт.)  
Произведен ремонт кабельной линии освещения детской площадки у футбольного поля  
Произведен ремонт кабельной линии освещения между 3 корпусом и коттеджами  
Произведен монтаж и подключение 2-х уличных прожекторов на детских площадках на ТРЦ  
Произведена замена светильников на светодиодные в паркинге (40 шт.)  
Произведена замена светильников на светодиодные в 12 секции (25 шт.)  
Произведен ремонт электрики (входные группы секций)  
Произведена замена 3-х счетчиков и 9-и трансформаторов тока в ГРЩ 5 (1 корпус)  
Произведена замена прожектора на КПП 2  
Произведена замена светильников в рекламных щитах 10, 11, 12 секции (6 шт.)

Произведено изменение схемы подключения опор освещения, с заменой ламп на светодиодные, на дороге к КПП № 2

Произведен ремонт светильников в техническом коллекторе (15 шт.)

Произведена замена контактора на АВР лифтов 1 секции.

Произведен ремонт вводного силового кабеля 2 корпуса.

Произведена замена подсветки козырька (дюролайта) на 12 секции

Выполнено 1885 заявок

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

Произведена замена СКУД (DS100) в 11 секции

Произведено восстановление СКУД в 1, 6 секциях

Произведены установка опоры под шлагбаум, замена двигателя шлагбаума в 12 секции

Произведен ремонт шлагбаума зона коттеджей

Произведен ремонт шлагбаума на въезд КПП №1

Произведены ремонт тумбы шлагбаума, замена стрелы шлагбаума КПП № 1

Произведен ремонт трассы и замена стойки считывателя КПП № 1

Произведены замена редуктора на шлагбауме, замена контроллера и ремонт розеточной группы на КПП № 2

Произведены замена платы управления, замена блока магнитной петли и концевых элементов на шлагбауме (Зоопарк)

Произведены замена платы управления, замена концевых и фотоэлементов на шлагбауме (Генбанк)

Произведена замена телефонных аппаратов у консьержей 3, 4, 9 секции

Произведена замена и программирование контроллера 7, 11, 12 секции

Произведен ремонт считывателей 10, 11 секции

Выполнено 283 заявки

Произведено регламентное обслуживание лифтов.

**1 секция пассажирский лифт:** Произведена замена датчика двери - фотоэлементов.

**3 секция пассажирский лифт:** Произведена замена шкива и шкива в сборе. Произведена замена канатов и подвески канатов. Произведена замена оператора MRDS. Произведена замена комплекта подшипников

**6 секция пассажирский лифт:** Произведена замена индикатора положения кабины. Произведена замена датчика скорости. Произведена замена комплекта подшипников. Произведена замена шкива КВШ на лебедке «В2».

**6 секция грузопассажирский лифт:** Произведена замена шкива КВШ на лебедке «В3».

Произведена замена переговорного устройства

**8 секция грузопассажирский лифт:** Произведена замена датчика скорости. Произведена замена вкладышей.

**9 секция грузопассажирский лифт:** Произведена замена шкива. Произведена замена шкива КВШ на лебедке «В3».

**10 секция грузопассажирский лифт:** Произведена замена шкива КВШ на лебедке. Произведена замена каната. Произведена замена подвески каната. Произведена замена шкива в сборе.

**10 секция пассажирский лифт:** Произведена замена шкива КВШ. Произведена замена шкива в сборе.

**11 секция грузопассажирский лифт:** Произведена замена каната. Произведена замена шкива. Произведена замена лебедки. Произведена замена датчика скорости.

**12 секция грузопассажирский лифт:** Произведена замена шкива. Произведена замена реле тормоза. Произведена замена контактной приставки.

Выполнено 492 заявки

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

Произведена замена системы пожарной сигнализации в паркинге.

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

Произведено восстановление работоспособности общедомовой вентиляции в секции 2

Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции в 7, 10 секции (2 шт.)  
Произведены замена 2-х циркуляционных насосов в венткамерах, замена смесительного узла теплоносителя в венткамере (паркинг)  
Произведена замена воздушных фильтров в венткамерах (20 шт.)  
Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции в 8 секции (1шт),9 секции (2 шт)  
Произведена замена ремней вентиляторов паркинга (20 шт)  
Произведена замена ремней вентиляторов общедомовой вентиляции (20 шт)  
Произведена замена воздушных фильтров в венткамерах паркинга (30 шт)  
Произведена замена воздушных фильтров в венткамерах офисной вентиляции (30 шт)  
Произведена замена подшипников ворот выезда на рампе.  
Произведена замена торсионной пружины ворот выезда на рампе  
Произведен ремонт системы SKS ворот выезда на рампе  
Произведена замена электродвигателей в венткамерах паркинга (2шт)  
Ремонт ворот ТРЦ  
Выполнено 59 заявок

## **7. ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

Регламентное обслуживание оборудования и автоматики ИТП № 1,2,3,4,5  
Произведен ремонт теплотрассы с раскопкой канала Ду 150 к ИТП №3, 4 (6 п.м.)  
Произведены закачка газозвушной смеси в расширительный бак системы отопления 2-зоны (ИТП № 2), промывка и очистка магнитно-механического фильтра системы вентиляции (ИТП № 3), откачка грунтовой воды из теплового канала (ИТП № 5)  
Произведено гидравлическое испытание теплообменников системы ГВС, отопления и вентиляции на ИТП № 12.3,4,5 (28 шт.)  
Настройка насосов ГВС, отопления и вентиляции,  
Произведена химическая промывка теплообменников системы ГВС на ИТП № 1,2,3,4,5 (18 шт.)  
Опрессовали тепловой ввод от кам.321/до ИТП № 1,2,3,4,5 (1412,2 п.м.)  
Перевод с летнего режима работы на зимний режим, с подключением системы отопления в работу (ИТП № 1,2,3,4,5)  
Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла (ИТП № 1,2,3,4,5)  
Произведена центровка соосности валов и электродвигателей систем отопления и вентиляции на ИТП № 1.2,4 (7 шт.)  
Замена обратного клапана Ду 100, EPDM, Ру 1,6 Мпа. на ИТП №3 ( 2 шт.)  
Замена обратного клапана Ду 65, EPDM, Ру 1,6 Мпа. на ИТП №4 ( 3 шт.)  
Замена шарового крана Ду100, полно проходной, сталь, д/воды, Ру 1,6 Мпа на ИТП №3 ( 2шт.)  
Замена манометров ДИМ 02-100-G,0...16 бар, 100мм,G1/2 (снизу) кл.1,5.корпус на ИТП №1,2,3,4,5 (23 шт.)  
Замена латунных шаровых кранов полнопр. 1/2 ВР со спускным клапаном под манометры на ИТП №1,2,3,4,5 (19 шт.)  
Замена технических термометров 240/103мм. +150гр.С. прямой на ИТП №1,2,3,4,5 (8 шт.)  
Замена технических термометров 240/103мм. +120гр.С. прямой на ИТП №1,2,3,4,5 (15шт.)  
Замена задвижек EFAWA WK2a, DN=100мм, PN=16ат. T=150oC, ( вода) и EFAWA WK2a, DN=100мм, PN=40ат. T=150oC, ( вода) на ИТП №3 (6 шт.)  
Замена шарового крана Ду20 на спускной линии теплообменника ГВС в ИТП №3 ( 2 шт.)  
Замена предохранительных клапанов SVW8 8 бар 1/2"\*3/4" и SVW10 10 бар 1/2"\*3/4" на ИТП №1,2,3,4,5 (7 шт.)  
Выполнено 26 заявок

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

Ремонт отмостки вокруг купола на ТРЦ (80 кв.м)  
Ремонт и покраска защиты кондиционеров на атриумах 1-2 корпуса (22 шт.)

Ремонт торцов лестниц атриума 1 корпуса (5 шт.)  
Ремонт и покраска лестниц спуска к прудам (120 кв.м.)  
Ремонт фасада 1 корпуса (байрамикс 200 кв.м)  
Ремонт декора лавочек около зоопарка (4 шт.)  
Ремонт козырька над входом во второй атриум  
Установка парковочных столбиков от КПП № 1  
Ремонт кровли 5секция (машинное отделение, 100 кв.м)  
Монтаж ступеней (коттедж № 6, кв. 3)  
Ремонт пожарных дверей входа в паркинг (3 шт.)  
Ремонт плитки фасада ТРЦ (10 кв.м)  
Ремонт лестниц ТРЦ между 7 и 11 секциями (4 кв.м)  
Ремонт тротуарной плитки 2 корпуса (около диспетчерской, 20 кв.м)  
Монтаж плитки ступеньки атриума 1 корпус, оф. 22 (8 кв.м)  
Частичный ремонт паркинга (синий уровень) штукатурка-покраска-устранение протечек (300 кв.м)  
Ремонт и покраска потолка, частичный ремонт плитки пола атриума 2 корпуса (900 кв.м)  
Нанесение разметки и нумерации в паркинге (синий уровень, 200 кв.м)  
Ремонт и покраска потолка, ремонт плитки пола атриума 1 корпуса (250 кв.м)  
Ремонт и покраска конструкций и элементов детских площадок  
Точечный ремонт дорожного покрытия (30 кв.м)  
Ремонт и покраска лавочек (87шт.)  
Покраска бордюрного камня (2000 п.м)  
Покраска металлических ограждений (2500 п.м)  
Ремонт и покраска фасада 2 корпуса 6 секция (торец) 50 кв.м  
Штукатурка и покраска парапета 1 корпуса (20 кв.м)  
Монтаж напольного покрытия детской площадки для малышей на ТРЦ (95 кв.м)  
Ремонт торцов лестниц атриума 1 корпус (30 кв.м)  
Замена и дополнительная установка зеркал в лифтах в секциях 1,2  
Очистка кровли от снега и наледи  
Замена обшивки грузовых лифтов в секциях 1,2,7,8,9,12  
Выполнено 575 заявок

## **9. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНИЕ, ЗООПАРК**

Внутренняя уборка.  
Уборка прилегающей территории.  
Вывоз снега с территории жилого комплекса (1547 куб)  
Заливка и чистка катка.  
Уборка и чистка от снега и наледи футбольного поля.  
Ремонт газонного покрытия (более 1500 кв.м).  
Подготовка и разбивка цветников, подготовка вазонов. Высадка однолетней рассады в цветники и вазоны.  
Подкормка минеральными удобрениями зеленых насаждений, многолетних цветов и однолетников.  
Покос и полив газонов.  
Санитарная и формовочная обрезка кустарников.  
Подготовка декоративного пруда к запуску рыбы после зимы.  
Приобретен самец ламы (июнь 2017 года).  
Уборка вольеров, кормление животных.  
Вакцинация животных в зоопарке.  
Обустройство новых пешеходных дорожек в зоопарке.  
04.07.17 рождение енотов в количестве 5-ти голов.  
Распил поваленных деревьев и их утилизация (5 контейнеров по 27 куб.)  
Выполнено 260 заявок

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

Рассмотрели, и подготовили 134 ответа по обращениям/заявлениям граждан и организаций

Направили 116 претензий/уведомлений собственникам (должникам)

Приняли участие в 26 судебных заседаниях

Взыскано по исковым заявлениям 6 317 008 рублей