

# **ОТЧЕТ ООО «СЕРВИС»**

## **ЗА ПЕРИОД С ОКТЯБРЯ ПО ДЕКАБРЬ 2019 ГОДА**

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

#### **1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:**

- Произведена врезка кранов диам. 50 мм. на стояках ГВС и ХВС (тех. этаж 5 сек.) 4 шт.
- Произведена частичная замена теплоизоляции труб ГВС и ЦО 1-3 корп.
- Произведена замена воздухоотводчиков на стояках ГВС и ЦО 1-3 корп.
- Произведена замена запорных кранов на стояках ГВС 2-я зона.
- Произведен ремонт стояков ГВС 1 корп. с заменой участков трубы диам. 20 мм.
- Выполнена промывка и чеканка лежака бытовой канализации 5;6 сек. 80м.
- Произведена замена запорной арматуры в с/у атриум 1 корп.
- Выполнена прочистка ливневой канализации атриум 2 корп. 50 п.м.
- Выполнена промывка ливневой канализации паркинг 3 корп. 100 п.м.
- Произведен монтаж обратных клапанов на сист. ГВС, ХВС в квартирах с подмесами.
- Произведена замена кранов Маевского на ОП холлов и атриумов 1-3 корп.
- Произведен монтаж ИПУ воды «Пульсар» (27 шт.)
- Произведена замена смесителя в с/у атриум 1 корп.
- Выполнена промывка и ливневой канализации 1 сек. 40м.
- Выполнена замена ЗРА на ОП холлов и атриумов 1-3 корп.
- Выполнено 475 заявок.

#### **2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

- Произведена замена сгоревших ламп в количестве 1420 шт.
- Произведены электромонтажные работы в новом КПП 1
- Произведен ремонт столбов освещения и замена ламп на светодиодные на дороге от КПП 1.
- Произведена прокладка 300м кабеля для подключения новогодних украшений
- Произведено подключение 24 розеток новогодних украшений
- Произведена замена тепловой завесы атриума 1 корпуса.
- Произведена замена реле времени 12 секции.
- Произведена замена прожектора на детской площадке у футбольного поля.
- Выполнена 791 заявка.

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

- Произведен монтаж слаботочного оборудования на новом КПП 1
- Произведен ремонт шлагбаума на КПП 1
- Произведен ремонт электромеханических защелок на дверях техколлектора 10,11,12 секций
- Произведен ремонт шлагбаума на КПП 2
- Произведен ремонт магнитного замка на 11 секции
- Произведен ремонт домофонной связи на 12 секции
- Произведена замена пульта консьержа на 9 секции
- Произведен ремонт телефона 10 секции
- Произведена замена стрелы шлагбаума у речки
- Выполнено 70 заявок.

#### **4. ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

- Произведены замена табло в 6 секции
- Произведена замена защелки в пассажирском лифте 12 секции
- Произведен ремонт связи в лифтах 6 секции
- Произведена регулировка MRDS на лифтах 1,3,8 секции
- Произведена замена инкодера на лифтах 6 секции
- Произведена замена канатов 12 секции
- Произведена замена КВШ 3 секции

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

- Произведены регламентные работы по охранно-пожарной сигнализации в 1, 2, 3 корпуса

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

- Произведена замена вентиляторов общедомовой вентиляции 2,10,11,12 секции
- Произведена замена электродвигателя вытяжной вентиляции паркинга (3 шт)
- Произведена замена циркуляционных насосов в венткамерах паркинга (2 шт)
- Произведена замена ремней общедомовой вентиляции 1,2,3 корпуса (25 шт)
- Произведен ремонт изоляции воздухопроводов паркинга.

#### **7. 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.
- Передача показаний теплосчётчиков в МОЭК.
- Произведено наполнение тепло сетевой водой системы отопления корп. 1,2,3,4,5,6,7,8,9.
- Произведено наполнение тепло сетевой водой системы приточной вентиляции корп. 1,2,3,4,9.
- Замена частотного преобразователя «Danfoss» VLT Micro Drive FC 51 на насосе ГВС в ИТП № 1.
- Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клемных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов) в ИТП №1,2,3,4,5.  
Запуск системы отопления и приточной системы вентиляции. Корп.1,2,3,4,5,6,7,8,9. в (9шт.).
- Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение в ИТП №1,2,3,4,5.
- Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления в ИТП №1,2,3,4,5.
- Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом в кол-ве 64 шт.
- Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, теплообменников и трубопроводах в ИТП №1,2,3,4,5.
- Замена частотного преобразователя «Danfoss» VLT Micro Drive FC 51 на насосе вентиляции в ИТП №1. (1шт).
- Ремонт теплосчетчика в ИТП №3.

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

- Произведены работы по ремонту стен и потолка в паркинге 4 секц. - 3000 м2
- Произведен ремонт плитки на пожарных лестницах в паркинге
- Произведена герметизация 3-4 входной группы
- Произведен Ремонт настенной и половой плитки в 4 секц. 7 этаж.
- Произведен ремонт 3-х колодезных люков
- Произведена замена напольной плитке в 3 секц. 17 эт.
- Произведена покраска дорожных столбиков на 2 КПП
- Произведен монтаж защитной фанеры на зенитные фонари 1-3 корп.
- Произведена замена монолитного поликарбоната на козырьки 1 корп.
- Произведен косметический ремонт помещения (Охрана) 50 м2
- Произведен ремонт 5-ти крылец 3-го корпуса
- Произведен косметический ремонт переходных балконов 12 секц. с 21 по 15 этаж.
- Произведен косметический ремонт переходного балкона 6 секц. 14 этаж
- Произведена подготовка кровель к зимнему сезону 1-12 секц.
- Произведена замена ножек стопора на дверях входных групп
- Произведен ремонт брусчатки въезда в паркинг (Улитка)
- Произведен косметический ремонт переходного балкона в 3 секц. 10 этаж.
- Произведен ремонт металлических решеток перед входом в входные группы.
- Произведен точечный ремонт плитки в при лифтовом холле 8 секц. 13 этаж.
- Произведена замена разбитого стекла в 3 атриуме
- Произведен монтаж противоскользкой ленты в паркинг на пандус 2 секц.
- Произведена замена декоративных уголков в грузовом лифте 1 секц
- Произведен монтаж дорожных знаков ограничения высоты в 3 местах при въезде в паркинг
- Произведен точечный ремонт плитки в при квартирном холле 1 секц. 3 этаж.
- Произведена замена декоративных уголков в грузовом лифте 3 секц.
- Произведен ремонт потолка в 11 секц. 21 этаж.
- Произведена установка демпферных уголков в паркинге 4 секц.
- Произведена замена стекла на информационном стенде
- Произведена работа по монтажу навеса над пресбункером
- Произведена замена 1 КПП
- Произведена замена разбитого стекла в кол-ве 12 штук.
- Произведена установка поэтажных табличек в 7-12 секц.
- Произведена гидроизоляция кровли 8 секц. 180 м2
- Произведена замена дверных ручек по всему комплексу 22 штук.
- Произведена замена дверных доводчиков по всему комплексу 8 штук.
- Произведена установка оцинкованного пандуса на 1 КПП
- Выполнено 122 заявки.

## **9. КЛИНИНГ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ЗООПАРК**

- Внутренняя уборка.
- Уход за комнатными растениями во входных группах, в атриумах.
- Уборка прилегающей территории.
- Уборка вольеров, кормление животных.
- Проведение плановых вакцинаций животным заповедника.

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

- Рассмотрели, и подготовили ответы на 59 обращений граждан и организаций.
- Направили 186 претензий/уведомлений собственникам-должникам.
- Приняли участие в 5 судебных заседаниях.
- По результатам претензионной-исковой работы взыскано 6 953 542 руб. 88 коп., а именно:

3 732 499,09 руб. – сумма по судебной работе (исполнительное производство + приказы);  
300 338,69 руб. – сумма по заключенным соглашениям;  
2 920 705,10 руб. – сумма, полученная по направленным предупреждениям/уведомлениям  
в 4 квартале.

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

- Было обработано 623 пропуска. Из них:
- 330 пропусков по заявлению собственников жилых помещений;
- 156 пропусков по заявлению собственников нежилых помещений (офисы);
- 4 пропуска пере изготовлены (пере магничены);
- 133 пропуска деактивированы и удалены из базы данных пропусков по заявлениям собственников жилых/нежилых помещений и арендаторов в связи с закрытием электронных карт и/или увольнением сотрудников.
- произведена верификация с доступом к мобильному приложению в системе ДОМОПУЛЬТ® по заявлению собственников жилых/нежилых помещений: 46 человек.

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

- Зарегистрировано входящей документации - 63 заявлений/писем;
- Подготовлено и направлено исходящей документации – 107 ответов/писем;
- Работа с дебиторской задолженностью:
- Подготовлено и направлено собственникам уведомлений через почту -28;
- Вывешено объявлений по задолженности на этажах за квартал – 340;
- Разложено в п/ящички уведомления/предупреждений по задолженности за квартал – 221;
- Разъяснительная работа по телефону;
- Ежедневные уведомления и /или напоминания собственникам /арендаторам через сеть Интернет.
- Заключено 31 (17 + 14) договоров аренды помещений и по размещению рекламной продукции;
- Оформлено 23 договора управления (новые собственники), из них подписано – 10;
- Проведено осмотров мест общего пользования (МОП) – 31;
- Информирование руководства / технического персонал об имеющихся недостатках в обслуживании, о принимаемых мерах по их ликвидации;
- Формирование заявок в диспетчерскую.
- Ежедневная разъяснительная работа при обращении граждан устно и/или по телефону;
- Принятие мер к предотвращению и разрешению жалоб от клиентов;
- Вопросы повестки дня общего собрания собственников, объявленного УК;
- Работа 1С – предприятие;
- Работа с приложением «Домопульт».
- Ежедневное 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 в реестре клиентов;
- Выполнение устных и письменных распоряжений руководителей;
- Взаимодействие с консьержами в секциях ЖК, по различным вопросам;
- Отправка корреспонденции через Почту России или нарочно.