



**Ежемесячный отчёт
Январь 2023**

Уважаемые собственники!

Представляем Вам ежемесячный отчет
с кратким перечнем выполненных работ управляющей компанией
ООО «ПБК-Инвест» по адресу: г.Москва, ул. Привольная, 70, 70 корп.1



Лифтовое оборудование

В рамках обслуживания грузоподъемных механизмов проведены следующие работы:

- ежедневный осмотр лифтов;
- плановые предупредительные работы;
- очистка оборудования и уборка приямков лифтов;

Для обеспечения работы лифтового оборудования выполнена регулировка приводов, проверка приказных кнопок, чистка фотоэлементов, порогов кабин.



Противопожарная система

В рамках обслуживания объектов выполнены работы по комплексной проверке и обслуживанию противопожарных систем:

- автоматического пожаротушения;
- оповещения о пожаре;
- проверке работоспособности и комплектации противопожарных шкафов;
- контролю исправности пожарных извещателей;
- мойка противопожарного инвентаря;



Инженерные системы здания

В рамках технического обслуживания инженерных систем проведены следующие работы:

- ежедневный контроль показаний параметров оборудования ИТП, обход ИТП, насосной станции;
- ежемесячное снятие показания с приборов учёта тепла, электроэнергии и водоснабжения, с передачей показаний ресурсоснабжающим организациям;
- техническое обслуживание вентиляционных машин и шкафов управления;
- ежедневный обход и контроль работы электро - и насосного оборудования;
- проверка на герметичность, наличие утечек сальниковых уплотнений и фланцевых соединений арматуры;
- ежедневный контроль оборудования на нагрев и отсутствие повреждений изоляции;
- протяжка контактов в щитах согласно поступающим заявок.



Слаботочные системы

Проведен технический осмотр, контроль и обслуживание слаботочных систем:

- системы видеонаблюдения;
- системы диспетчеризации;
- осмотр и протяжка контактов в слаботочных щитах.



Аварийно-диспетчерское обслуживание

Сотрудниками управляющей компании в круглосуточном режиме ведется прием и обработка заявок, поступающих от арендаторов и собственников а также ведется наблюдение за возникающими аварийными сигналами в системе диспетчеризации.

Оперативно принимаются меры по устранению аварийных ситуаций и отработке поступающих обращений.



Клининговые услуги

Выполнен комплекс работ по ежедневной уборке мест общего пользования:

холлов, вестибюлей, лестничных маршей; очистке и мойке грязезащитных покрытий входных групп влажной протирке отопительных приборов, окон, дверей, лифтовых порталов, почтовых ящиков, светильников, элементов интерьера

Еженедельная мойка атриума 7 этаж.

Мойка окон в помещении атриума с 7 эт. по 9 эт.

Уборка строительного мусора. ул. Привольная д.70

Мойка пустующего помещения (бывшая Пятёроча)

Уборка стоянки (-3 эт.).

Мойка полов на стоянке (-1 эт.; -2 эт.).

Приобретение и укладка входных ковриков

Уборка снега на крыше (10 эт.)

Работы по очистке парапета от наледи и снега (6 эт.; 10 эт.; 15 эт.)



Уборка и содержание прилегающей территории

Выполнен комплекс работ по обслуживанию прилегающей территории:

- проведение ежедневной уборки;
- чистка ливневой канализации;
- очистка газонов от мусора;
- очистка урн от мусора и замена пакетов;
- вывоз бытового и строительного мусора;
- очистка территории от снега;
- вывоз снега.

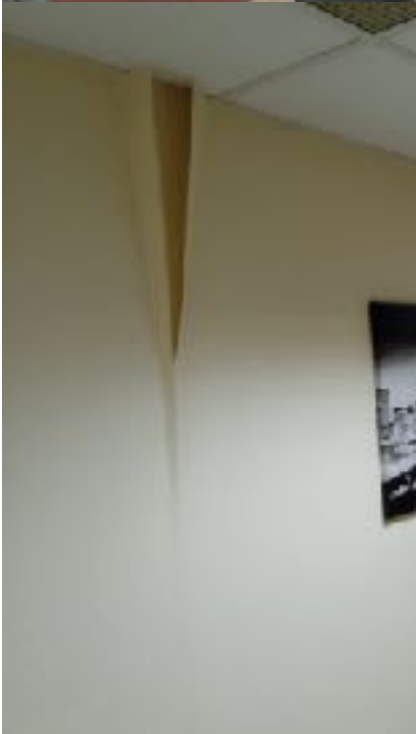


Обеспечение внутриобъектового режима

На объектах проводится полный комплекс работ по обеспечению внутриобъектового режима:

- предпринимаются меры по устранению нарушений;
- в круглосуточном режиме осуществляется контроль внутреннего и внешнего периметра здания по видеокамерам;
- осуществляется контроль порядка в местах общего пользования и прилегающей территории, своевременное реагирование на конфликтные ситуации и инциденты;
- выносятся предупреждения и запрет на нахождение на территории посторонних лиц.





1. Установка плинтусов(2 эт.) (ул. Привольная д.70-1). 2. Замена выключателей(2 эт.) (ул. Привольная д.70-1). 3. Замена вышедших из строя светильников в кол-ве 11 шт. (2 эт.) (ул. Привольная д.70-1).4. Ремонт освещения в санитарном узле павильонов (ул. Привольная д.70-1).

5. Ремонт унитаза в санитарном узле павильонов (ул. Привольная д.70-1). 6. Мойка пустующего помещения (бывшая пятёрочка) - 2 раза. 7. Ежедневная мойка входных ковриков. 8. Покраска дверей вентиляционной камеры и компрессорной (ул. Привольная д.70-1). 9. Уборка строительного мусора (ул. Привольная д.70), (ул. Привольная д.70-1). 10. Прочистка ливневой канализации (ул. Привольная д.70-1). 11. Ремонт освещения на пандусе (ул. Привольная д.70-1). 12. Установка ограждения (бывшая пятёрочка). 13. Мойка полов на стоянке (-1 эт.;-2 эт.). 14. Ремонтные работы на трубопроводе ГВС (2 эт.) (ул. Привольная д.70). 15. Ремонт двери запасного выхода(8 эт.) (ул. Привольная д.70). 16. Покраска стен на входной группе (1 вход с Привольной)(ул. Привольная д.70-1).

17. Уборка и вывоз мусора после Новогодних огоньков 18. Протяжка контактов в распределительных электрических щитах. 19. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах. 20. Уборка стоянки(-3 эт.),(-6 эт.). 21. Уборка помещения под мойкой(-1 эт.) (ул. Привольная д.70-1). 22. Проведения дезинфекции систем вентиляции воздуха на объекте. 23. Установка новых видеокамер (ул. Привольная д.70). 24. Замена светильников в санитарных узлах(9 эт.). 25. Мойка атриума 7 этаж. 26. Мойка центрального крыльца 27. Замена светильников в лифтовых холлах(7 эт.,8 эт.,9 эт.,) (ул. Привольная д.70). 28. Замена ламп освещения(6 эт.) (ул. Привольная д.70-1). 29. Установка приборов учёта электроэнергии на приточную и вытяжную систему вентиляции (ул. Привольная д.70). 30. Косметический ремонт настенного покрытия(7 эт.). 31. Ремонт напольного покрытия (-1 эт.) (ул. Привольная д.70-1). 32. Ревизия воздухопроводов (7-9 этажи). 33. Приобретение и замена электропривода приточной вентиляции (ул. Привольная д.70). 34. Косметический ремонт стен лестницы центрального входа (с 1 эт. по 4 эт.).

35. Замена доводчика и датчиков движения в с\у (2 эт.) (ул. Привольная д.70-1). 36. Производился ежемесячный обход инженерных помещений. (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70). 37. Проводились мероприятия по энергосбережению, выраженные в замене люминесцентных ламп на светодиодные.

Также было произведено:

- ежемесячное обслуживание пожарной системы (сигнализация, водопровод, вентиляция);
- ежемесячное тех обслуживание лифтов;
- ежемесячное обслуживание ИТП, водомерных узлов, электросчитовых;
- прочие регламентные работы согласно условиям договора.

Производились работы:

- по заявкам



Спасибо, что вы с нами!

**Благодарим за своевременную оплату.
Это позволит нам качественно заботиться о
здании.**

**Если у вас есть пожелания или замечания по
качеству обслуживания, пишите нам:
dogovor.pbk_invest@mail.ru**