



**Ежемесячный отчёт
Июнь 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 входных групп влажной протирке отопительных приборов, окон, дверей, лифтовых порталов, почтовых ящиков, светильников, элементов интерьера

Еженедельная мойка атриума 7 этаж.

Уборка стоянки (-3 эт.), 6 этаж Привольная 70. к.1.

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



Уборка и содержание прилегающей территории

Выполнен комплекс работ по обслуживанию прилегающей территории:

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



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. Капитальный ремонт крыльца (ул. Привольная д.70-1)
2. Ремонт доводчиков дверей 1шт. (ул. Привольная д.70-1).
3. Подкраска разметочной линии у ФК (ул. Привольная д.70).
4. Уборка территории.
5. Уборка полов на пандусе (пылесос + мойка). (ул. Привольная д.70-1).
6. Покраска стен (-1эт.) (ул. Привольная д.70-1).
7. Укладка проводов от светильников на лестнице (-1эт.) (ул. Привольная д.70-1).
8. Ремонт столбов ограждения.
9. Покраска наружных решёток у вент камер (ул. Привольная д.70-1).
10. Мойка центрального прохода (бывшая пятёрочка) - 1 раз в неделю.
11. Мойка стен пандуса (ул. Привольная д.70-1).
12. Подкраска бордюров по периметру здания (ул. Привольная д.70).
13. Замена светильников(2шт.) 2 эт. (ул. Привольная д.70-1).
14. Мойка внешних блоков кондиционеров, дозаправка фреоном.
15. Замена плиток под амстронг 15эт.
12. Ремонт турникета (ул. Привольная д.70).
16. Мойка полов на стоянке (-1эт.;-2эт.).
17. Замена сан технической арматуры в сан узле 2 этаж.(ул. Привольная д.70-1).
18. Ремонт выключателей 2этаж (ул. Привольная д.70-1).
19. Замена участков трубы и замена запорной арматуры ГВС и ХВС на 4 этаже (ул. Привольная д.70-1).
20. Ремонт освещения на пандусе (ул. Привольная д.70-1).
21. Крепление конструкций по периметру здания (ул. Привольная д.70-1).
22. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах.
23. Проведение плановой дезинсекции и дератизации.
24. Ремонт покрытия крыши над атриумом (ул. Привольная д.70).
25. Мойка полов в коридоре Чижик
26. Замена вызывных панелей у лифтов с 1 по 14 этажах
27. Ремонт кровли на крыше 15 этажа (ул. Привольная д.70).

28. Ремонт двери и дверной коробки на входе со стороны Новорязанского шоссе (ул. Привольная д.70-1).
29. Обследование и частичный ремонт воздуховода 2 этаж. (ул. Привольная д.70-1).
30. Мойка атриума (ул. Привольная д.70).
31. Ремонт пандуса главного входа (въезд) (ул. Привольная д.70).
32. Мойка вент камер.
33. Производился ежемесячный обход инженерных помещений. (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).
34. Проведено ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства.

Также было произведено:

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

Производились работы:

- по заявкам арендаторов;
- работы связанные с учетом электрической энергией, потребленной воды.

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**