



Ежемесячный отчёт
Май 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.).

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. Покраска бордюров по периметру зданий.
2. Ремонт доводчиков дверей 1шт. (ул. Привольная д.70-1).
3. Подкраска разметочной линии (ул. Привольная д.70).
4. Уборка территории.
5. Уборка полов на пандусе (пылесос + мойка).
6. Установка датчиков движения 2 этаж (ул. Привольная д.70).
7. Капитальный ремонт цокольного покрытия у крыльца со стороны ул. Привольной.
8. Капитальный ремонт ступеней у крыльца со стороны ул. Привольной.
9. Изготовление и установка столешницы с мойкой 2 этаж (ул. Привольная д.70-1).
10. Мойка центрального прохода (бывшая пятёрочка) - 1 раз в неделю.
11. Капитальный ремонт покрытия на крыльце служебного входа. (ул. Привольная д.70).
12. Подкраска ограждения по периметру здания. (ул. Привольная д.70).
13. Мойка декоративного стеленного покрытия крыши у ресторана 10 этаж.
14. Вывоз несанкционированного мусора.
15. Чистка дымохода с шашлычной ресторана 10 этаж.
12. Покраска потолка 6 этажа, на лестничном марше (ул. Привольная д.70-1).
16. Мойка полов на стоянке (-1 эт.;-2 эт.).
17. Чистка грязевиков ГВС в ЦТП.(ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).
18. Сварочные работы на трубах ГВС . (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).
19. Промывка теплообменников ГВС специальным раствором. (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).
20. Сезонное испытание труб отопления высоким давлением. (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).
21. Проведена работа по подготовке к отопительному сезону 2023/2024, получен акт о допуске энергоустановок к отопительному сезону.
22. Установка сушилок для рук в сан.узлах 2 этажа, 8 этажа. (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).
23. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах.
24. Уборка стоянки(- 3эт.) (6 эт.).
25. Покраска торцов у крылец входных групп. (ул. Привольная д.70-1).
26. Косметический ремонт крыльца – вход в Чижик

27. Замена приказных панелей и вызывных кнопок у лифтов центрального входа.
28. Ремонт арматуры у раковин и унитаза сан.узла 2 этажа. (ул. Привольная д.70).
29. Подклейка отвалившихся плиток по этажам. (ул. Привольная д.70).
30. Чистка и дезинфекция внутренних блоков кондиционеров.
31. Замена фильтрующего материала и дезинфекция на фуникулёрах системы подачи охлаждённого воздуха. (ул. Привольная д.70).
32. Запуск системы подачи охлаждённого воздуха. (ул. Привольная д.70).
33. Ремонт турникета.
34. Частичная замена потолочной плитки.
35. Производился ежемесячный обход инженерных помещений. (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).

Было произведено:

- ежемесячное обслуживание пожарной системы (сигнализация, водопровод, вентиляция);
- ежемесячное тех обслуживание лифтов;
- ежемесячное обслуживание ИТП, водомерных узлов, электрощитовых;
- 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