



Ежемесячный отчёт
Июль 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. Приобретение и установка вызывной панели (ул. Привольная д.70-1).
2. Ремонтные работы на водопроводе пожаротушения (2 этаж) (ул. Привольная д.70-1).
3. Промывка напольных блоков кондиционеров (ул. Привольная д.70-1).
4. Обрезка кустовых насаждений на территории.
5. Уборка полов на пандусе (пылесос + мойка). (ул. Привольная д.70-1).
6. Покраска обрамления въездных ворот (Низкий профиль) (ул. Привольная д.70-1).
7. Ремонтные работы на трубопроводе приточной вентиляции (-1эт.) (ул. Привольная д.70-1)
8. Демонтаж наружной системы подсветки и металлоконструкций с фасада здания.
9. Ремонт канализационной системы(-1 этаж) (ул. Привольная д.70-1).
10. Мойка центрального прохода (Чижик) - 1 раз в неделю.
11. Приобретение и установка вытяжного вентилятора на крыше (ул. Привольная д.70-1).
12. Ремонт покрытия на крыльце (ул. Привольная д.70).
13. Замена светильников(3 шт.) 2 этаж. (ул. Привольная д.70-1).
14. Ремонт кровли 15 этаж.
15. Ремонт подвесного потолка 8 этаж.
12. капитальный ремонт щита учета и распределения электроэнергии (3 этаж). (ул. Привольная д.70).
16. Мойка полов на стоянке (-1 эт.; -2 эт.).
17. Замена вышедшей из строя сан технической арматуры в сан узлах
18. Заделка потолка аквастопом (ул. Привольная д.70).
19. Ремонт дверных замков (машинное отделение; вход 2 этаж.).
20. Ремонт освещения (-1 этаж) (ул. Привольная д.70-1).
21. Подклейка облицовочной плитки на цоколе (ул. Привольная д.70-1).
22. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах.
23. Промывка теплообменников отопления зданий.
24. Мойка в атриуме 7этаж (ул. Привольная д.70).
25. Ремонт полов у температурного шва 8 этаж.
26. Ремонт этажных воздуховодов.
27. Подкраска и установка «лежачего полицейского» (ул. Привольная д.70).
28. Уборка мусора на крыше (ул. Привольная д.70-1).
29. Чистка дренажной трубки на кондиционерах (ул. Привольная д.70-1).

30. Ремонтные работы в сан узлах (замена арматуры смывных бочков) (ул. Привольная д.70).
31. Замена водопроводного крана 8 этаж (ул. Привольная д.70).
32. Работы по внедрению программно-аппаратного комплекса «Умный паркинг».
33. Производился ежемесячный обход инженерных помещений. (ул. Привольная д.70-1 и ул. Привольная д.70).

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