



**Ежемесячный отчёт
Сентябрь 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 поступающих 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;

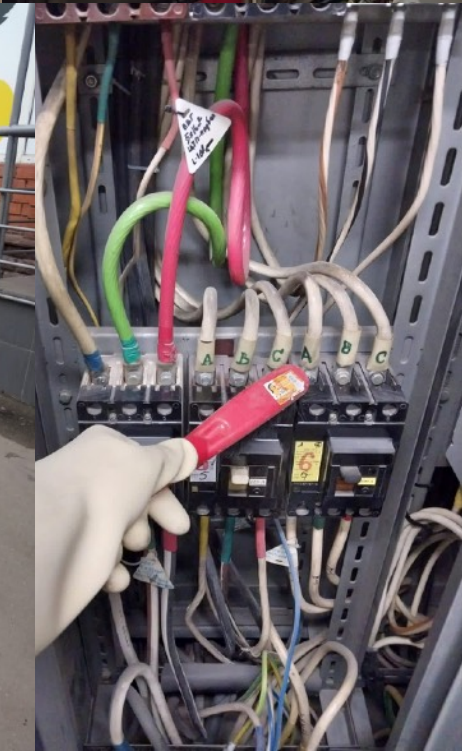
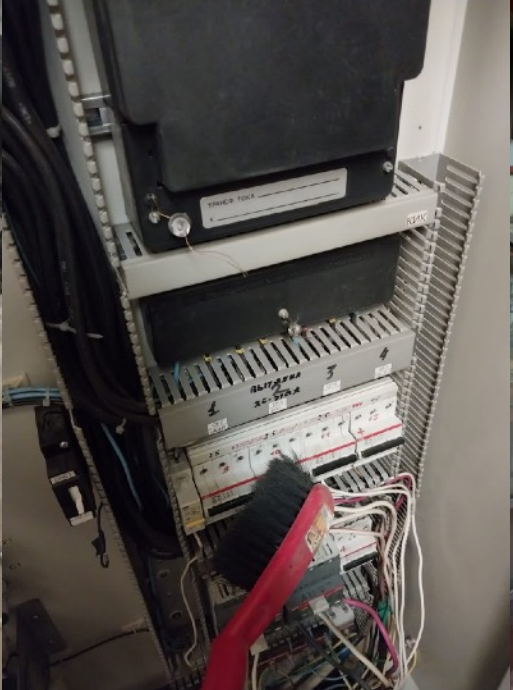


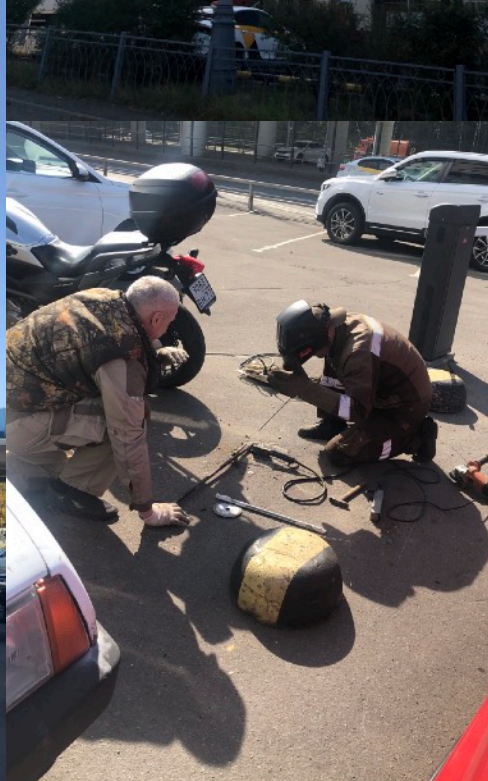
Обеспечение внутриобъектового режима

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. Ремонт сплинкеров на системе пожаротушения(6 этаж) (ул. Привольная д.70-1).
2. Ремонт сололифта (9 этаж) (ул. Привольная д.70).
3. Восстановление напольной плитки(11 этаж) (ул. Привольная д.70).
4. Восстановление нумерации на стоянке (-1 этаж) (ул. Привольная д.70).
5. Мойка полов на пандусе. (ул. Привольная д.70-1).
6. Ремонт ограждения у автосалона (ул. Привольная д.70).
7. Замена потолочной плитки(15 этаж).
8. Ремонт рекламной вывески (1 этаж) (ул. Привольная д.70).
9. Ремонт электромагнита на входной двери(8 этаж) (ул. Привольная д.70).
10. Мойка центрального прохода (Чижик) - 1 раз в неделю.
11. Монтаж отливов на цоколе (ул. Привольная д.70).
12. Частичная покраска крыльца (ул. Привольная д.70).
13. Замена светильника (4 шт.) 2 этаж. (ул. Привольная д.70-1).
14. Замена и установка светильников(-1 этаж) (8 шт.) (ул. Привольная д.70-1).
15. Ремонт ограждения стоянки (ул. Привольная д.70).
12. Ремонт тумбы со шлагбаумом (ул. Привольная д.70).
16. Мойка полов на стоянке (-1 этаж) (ул. Привольная д.70).
17. Замена ламп в светильниках (8 этаж) (ул. Привольная д.70).
18. Ремонт унитазов (8 этаж) (ул. Привольная д.70).
19. Сварочные работы на теплообменнике (ул. Привольная д.70).
20. Профилактические работы в электрощитах.
21. Монтаж кабеля обогрева на крыше (от образования сосулек) (ул. Привольная д.70-1).
22. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах.
23. Замена кровли центрального крыльца (ул. Привольная д.70).
24. Мойка окон и фасада. (ул. Привольная д.70).
- 25.Мойка помещений вент. камер.
26. Чистка канализационных колодцев.
27. Уборка прилегающей территории.

28. Ежегодное прохождение работниками обучение, со сдачей экзаменов в Ростехнадзоре, по знанию правил работы в электроустановках и правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

29. 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