



**Ежемесячный отчёт
Октябрь 2023**

РЕСТОРАН АРМАВИ РЕСТОРАН

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.).



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;



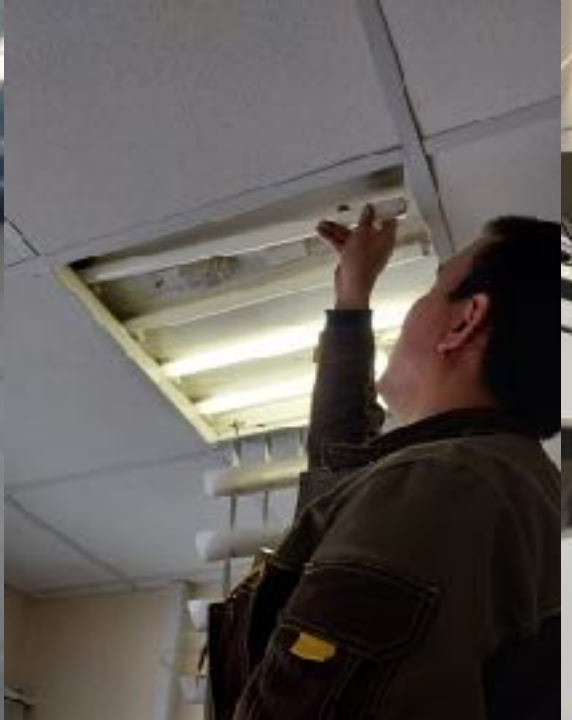
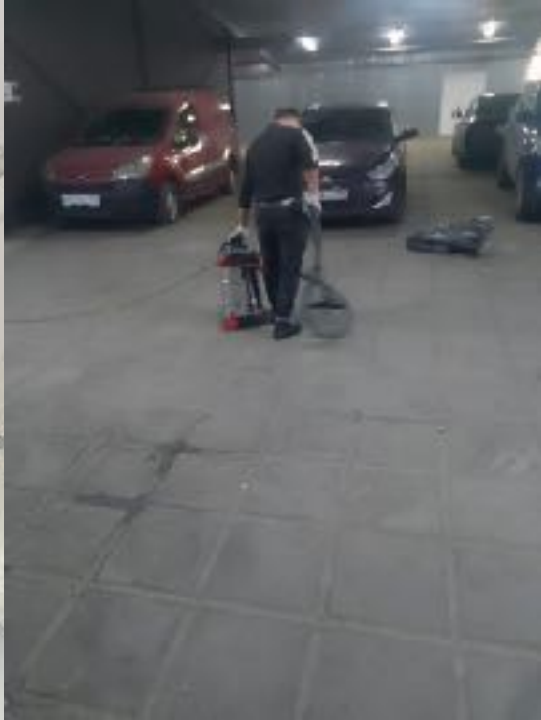
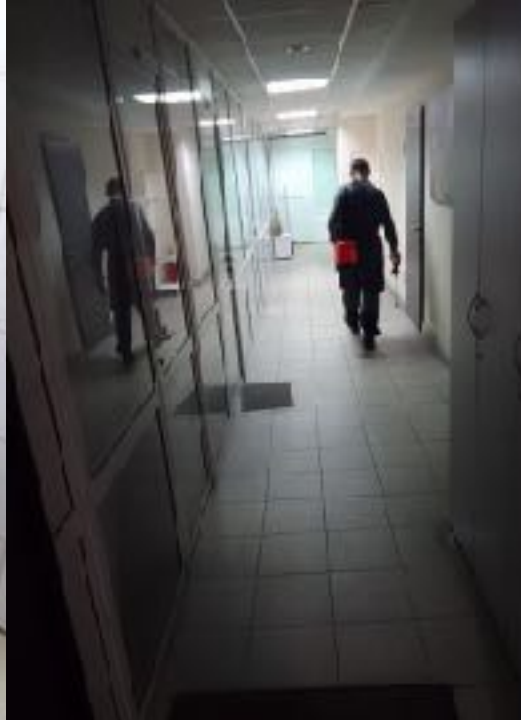
Обеспечение внутриобъектового режима

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 участков примыкания кровли у крыльца (ул. Привольная д. 70).
2. Ремонтные работы по гидроизоляции помещения ИТП (ул. Привольная д. 70-1).
3. Замена светильников (-1 этаж) (ул. Привольная д. 70-1).
4. Ремонт турникета (ул. Привольная д.70).
5. Мойка полов на пандусе. (ул. Привольная д. 70-1).
6. Ремонт шлагбаума (ул. Привольная д. 70).
7. Ремонт стоек дорожного знака и ограждения стоянки.
8. Наклейка противоскользящих ковров.
9. Уборка пылесосом (-3 этаж) (ул. Привольная д. 70).
10. Мойка центрального прохода (Чижик) - 1 раз в неделю.
11. Приобретение и установка гидроаккумулятора на противопожарную систему (ул. Привольная д.70-1).
12. (ул. Привольная д.70).
13. Замена светильника(3 шт.) 2 этаж. (ул. Привольная д. 70-1).
14. Приобретение и установка радиатора отопления (2 этаж) (ул. Привольная д. 70-1).
15. Приобретение и установка доводчиков двери (2 шт.) (ул. Привольная д. 70, д. 70-1).
12. Ремонт двери на парковки (ул. Привольная д. 70).
16. Мойка полов на стоянке (-1 эт.) (ул. Привольная д.70).
17. Замена ламп освещения в офисах (8 этаж) (ул. Привольная д. 70).
18. Ремонт унитазов (1 этаж) (8 этаж) (ул. Привольная д. 70-1, д. 70).
19. Ремонт датчиков движения автомобилей на парковку (ул. Привольная д.70).
20. Дезинсекция и дератизация помещений.
21. Чистка канализации (10 этаж) (ул. Привольная д. 70).
22. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах.
23. ТО трактора. (ул. Привольная д. 70).
24. Мойка окон и фасада. (ул. Привольная д. 70-1).
25. Ремонт ворот. (ул. Привольная д. 70-1).
26. Выполнения мероприятий по предписанию противопожарной инспекции.
27. Уборка прилегающей территории от первого снега.

28. Облагораживания моек сан узлов 2 этажа. (ул. Привольная д. 70-1).
29. Обслуживание блоков кондиционеров (6 этаж) (ул. Привольная д. 70-1).
30. Замена кранов на системе отопления (1 этаж) (ул. Привольная д. 70-1).
31. Работы, связанные с запуском отопительной системы зданий.
32. Укладка обогревательного кабеля в ливневую канализационную трубу. (ул. Привольная д. 70-1).
33. Чистка обратных клапанов на противопожарном водопроводе.(ул. Привольная д. 70-1).
34. Ремонт окон. (11 этаж).
35. Приобретение и установка дренажного насоса в ИТП. (ул. Привольная д. 70-1).
36. Подключения отсекается холодного воздуха. (2 этаж) (ул. Привольная д. 70-1).
37. Ремонт воздуховода (-1 этаж) (ул. Привольная д. 70-1).
38. Мойка полов на стоянке (-1 эт.; -2 эт.).
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