



**Ежемесячный отчёт
Декабрь 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;



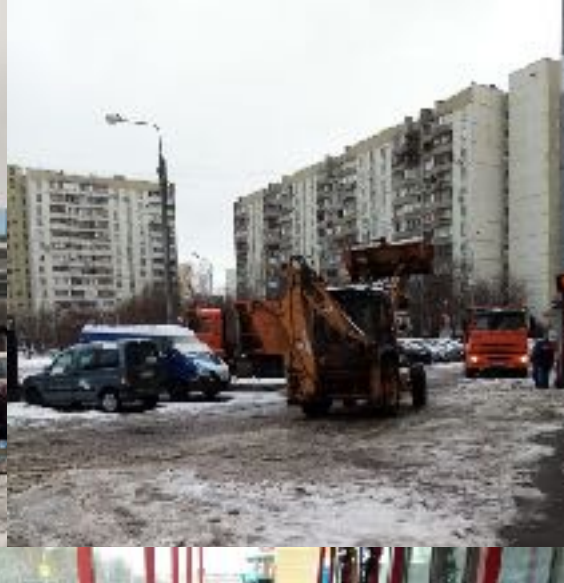
Обеспечение внутриобъектового режима

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 нахождение на территории посторонних лиц.







1. Ремонт замков на входных дверях (ул. Привольная д.70-1).
2. Очистка кровли от снега и льда (ул. Привольная д.70-1, ул. Привольная д.70).
3. Замена ламп освещения в центральном холле (ул. Привольная д.70).
4. Ремонт освещения на центральном проходе (8этаж) (ул. Привольная д.70).
5. Мойка полов на пандусе. (ул. Привольная д.70-1).
6. Установка видеонаблюдения на въезде (-1 этаж) (ул. Привольная д.70-1).
7. Уборка воды в течении месяца (-1этаж) (ул. Привольная д.70).
8. Установка видеонаблюдения на центральном проходе (Чижик)(ул. Привольная д.70-1).
9. Уборка пылесосом (-3 этаж) (ул. Привольная д.70).
10. Мойка центрального прохода (Чижик) - 1 раз в неделю.
11. Приобретение и установка второго гидроаккумулятора на систему центрального отопления (ул. Привольная д.70).
12. Ремонт освещения (9 этаж) (ул. Привольная д.70).
13. Замена светильников (6шт.) 2 этаж. (ул. Привольная д.70-1).
14. Дезинфекция, дератизация, дезинсекция (ул. Привольная д.70).
15. Вывоз крупногабаритного мусора (ул. Привольная, д.70).
12. Ремонт вент. Системы. (ул. Привольная д.70).
16. Мойка полов на стоянке (-1эт.) (ул. Привольная д.70).
17. Монтаж противопожарной сигнализации (-1этаж) (ул. Привольная д.70).
18. Ремонт канализационной системы (3 этаж) (ул. Привольная д.70).
19. Уборка воды на 6 этаже (ул. Привольная д.70-1).
20. Чистка снега трактором и вручную.
21. Крепление ковриков на крыльце (ул. Привольная д.70).
22. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах.
23. Ремонт напольного покрытия (-2 этаж) (ул. Привольная д.70).
24. Ремонт освещения на крыльце (ул. Привольная д.70).
25. Чистка парапетов от снега.
26. Установка отсекателя холодного воздуха (вход Чижик)
27. Вывоз снега.
28. Замена редуктора давления (8этаж)(ул. Привольная д.70).
39. Мойка полов на стоянке (-1эт.; -2эт.).
30. 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, 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**