



**Ежемесячный отчёт
Ноябрь 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.).



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

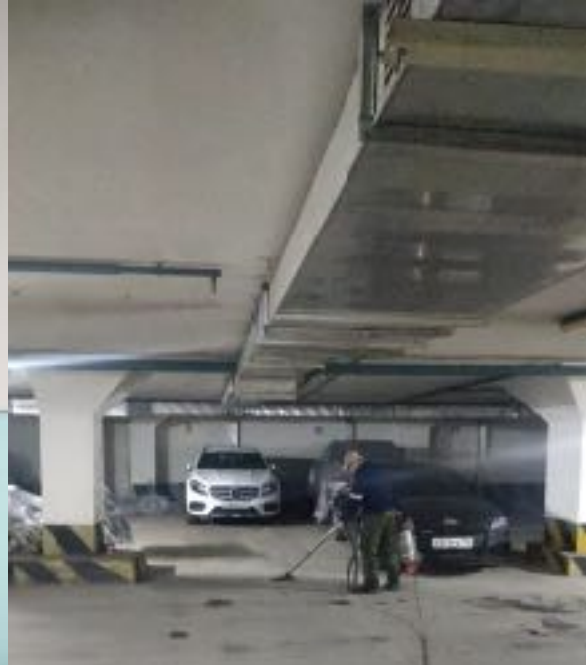
На объектах проводится полный комплекс работ по обеспечению внутриобъектового режима:

- 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. Ямочный ремонт дорожного покрытия (ул. Привольная д.70).
2. Замена ламп освещения (ул. Привольная д.70-1).
3. Ремонт потолочного покрытия (-1 этаж) (ул. Привольная д.70-1).
4. Ремонт потолк амстронг (охрана) (ул. Привольная д.70-1).
5. Мойка полов на пандусе. (ул. Привольная д.70-1).
6. Ремонт завесы на мойке (ул. Привольная д.70-1).
7. Ремонт плиточного покрытия на крыльце (ул. Привольная д.70).
8. Выравнивание подвесного потолка (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 гидроаккумулятора на систему центрального отопления (ул. Привольная д.70).
12. Мытьё светильников (чижик) (ул. Привольная д.70-1).
13. Замена светильника(2шт.) 2 этаж. (ул. Привольная д.70-1).
14. Уборка в помещении вент камеры (ул. Привольная д.70-1).
15. Ремонт ворот (-1этаж) (ул. Привольная, д.70-1).
- 12.Ремонт поломочной машины (ул. Привольная д.70).
16. Мойка полов на стоянке (-1эт.) (ул. Привольная д.70).
17. Замена ламп освещения в офисах (8этаж) (ул. Привольная д.70).
18. Ремонт перегородки вент камеры и охраны (ул. Привольная д.70-1).
19. Подключения рекламы (ул. Привольная д.70).
20. Чистка снега трактором и вручную.
21. Ремонт турникета (ул. Привольная д.70).
22. Замена фильтрующего материала на приточных вентиляторах.
23. Замена гибких подводок у мойки(3этаж) (ул. Привольная д.70).
24. Сантехнические работы (-1этаж) (ул. Привольная д.70-1).
25. Приобретение и установка привода на ворота (ул. Привольная д.70-1).
26. Чистка водоотводных каналов.
27. Замена светильников на входной группе (ФК)
28. Уборка снега на крыше (ул. Привольная д.70).

29. Замена арматуры на горячем водоснабжении (12этаж)(ул. Привольная д.70).

30. Мойка полов на стоянке (-1эт.; -2эт.).

31. Борьба с грызунами.

32. 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