ООО «Алмаз»

*Юридический адрес: Россия, 644070, г. Омск, ул. Куйбышева,43, оф. 602*

*Физический адрес: Россия, 644070, г. Омск, ул. Куйбышева,43, оф. 602*

*Тел.: 8-913-631-93-47*

****www.almaz55.com e-mail: [*info@almaz55.com*](mailto:info@almaz55.com)

ОТЧЕТ

по эксплуатации офисного здания,

расположенного по адресу:

г. Омск, пр. К. Маркса,20

за период

с 01 мая 2018 г. по 01 июня 2018 года

Отчет по эксплуатации офисного здания, расположенного по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, 20

за период с 01 мая 2018 г. по 01 июня 2018 года

# 1. Общие сведения

# Заказчик

Собственники помещений административно-торгового комплекса, расположенного по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, 20

# Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью «Алмаз»

# Основание

Договор на техническое обслуживание объекта № б/н от 01.05.2018г

**Объект технической эксплуатации**

Офисное здание, расположенное по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, 20

# 2. Краткая информация о выполненных работах

2.1. Осмотр объекта

В течение мая 2018 г. специалистами ООО «Алмаз» был произведен визуальный осмотр объекта. При осмотре не применялись инструментальный контроль, вскрытие строительных конструкций, разборка оборудования не производилась.

В ходе осмотра объекта был составлен акт осмотра и дефектные ведомости.

Срочных работ по устранению дефектов, угрожающих целостности несущих конструкций, обнаружено не было.

Техническое состояние объекта по результатам осмотра было признано удовлетворительным.

2.2. Техническое обслуживание и эксплуатация

2.2.1 Организация работ

Для обслуживания зданий:

- перезаключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и провайдерами:

* Договор № 5-40578 теплоснабжения
* Дополнительное соглашение №1 к договору № 43680/2 ОАО «ОмскВодоканал»
* Договор № 426/ТО на техническое обслуживание системы пожарно-охранной сигнализации и оповещения людей о пожаре, пожарного водопровода с ООО «Эгида»
* Договор с ПАО «Ростелеком»
* Договор с ООО «Сот Сервис» на поставку электроэнергии.

- подобран персонал,

- обновлен состав консьержей,

- персонал прошел необходимое обучение и инструктажи:

* по охране труда,
* пожарной безопасности,
* электробезопасности,
* тепловых энергоустановок,
* по лифтам,
* по клинингу,
* правилами распорядка на предприятии.

- закуплен профессиональный инвентарь для выполнения работ,

- организованы рабочие места и места хранения инвентаря и инструментов.

2.2.2 Процессы

1) Разработана и ведется на объекте следующая документация:

- График планово-предупредительных работ

- График уборки помещений, сервисные карты

- Разработаны инструкции по охране труда и пожарной безопасности

2) Ежедневно ведется мониторинг инженерных систем.

3) Показания приборов учета ежемесячно передаются в обслуживающие компании.

4) Произведен мониторинг и тестирование компаний для выбора качественных материалов для уборки помещений и содержанию санитарных комнат:

a. установлены недостающие диспенсеры для мыла и бумагодержатели

b. используются более качественные моющие средства

c. установлена туалетная бумага во всех туалетах

Краткий фотоотчет приведен в приложении 1.

Директор ООО «Алмаз» Лукьянов И.С.

01 июня 2018 г.

**Приложение № 1**

**Краткий фотоотчет**

**По некоторым выполненным работам в офисном здании, расположенном по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса,20**

**на 01 июня 2018 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **До выполнения работ** | **Описание выполненной работы** | **После выполнения работ** |
|  | Окрашены стены входной группы 70 м2 |  |
|  | Окрашены стены фойе 50 м2 |  |
|  | Окрашены стены фойе 50 м2 |  |
|  | Окрашены стены лестничного марша с 1 на 2 этаж 45 м2 |  |
|  | Окрашены стены лестничного марша с 1 на 2 этаж 45 м2 |  |
| D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\декабрь 2018\27.12.2018....jpeg | Шпатлевка и покраска стен. |  |
| D:\YandexDisk\Семилетова\Маркса 20\фото Маркса\^EB101195109D33E9C40C95782CEBC75403D299DE5DE66B1794^pimgpsh_fullsize_distr.jpg  **после**  **до** | Химчистка полов в коридорах с помощью роторной машины в местах общего пользования по всему зданию | D:\YandexDisk\Семилетова\Маркса 20\фото Маркса\^EB101195109D33E9C40C95782CEBC75403D299DE5DE66B1794^pimgpsh_fullsize_distr.jpg  **до**  **после** |
|  | Химчистка полов в коридорах с помощью роторной машины в местах общего пользования по всему зданию |  |
|  | Проведена генеральная уборка радиаторов |  |
|  | Установили контейнер для ТБО |  |
|  | Окрашен подоконник на лестничном марше между 1 и 2 этажом |  |
|  | Установка дренаж насоса системы канализации здания |  |
|  | Установлен измельчитель канализационных отходов |  |
|  | Настенные неисправные светильники с люминесцентными лампами заменены на потолочные светодиодные светильники, которые обеспечивают большую освещенность |  |
|  | Настенные неисправные светильники с люминесцентными лампами заменены на потолочные светодиодные светильники, которые обеспечивают большую освещенность |  |
|  | Лампы накаливания заменены на светодиодные лампы |  |
|  | Двери очищены от транспортировочной пленки |  |

**ПЕРСОНАЛ В ПРОЦЕССЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | D:\YandexDisk\Семилетова\жукова 21\отчеты об оказанных услугах\002 август 2017\IMG_4807.JPG |
| Производится ремонт дверной ручки | Производится мойка окон | Производится технический осмотр электрощитов |
|  |  |  |
| Производится чистка сифона | Производится запись в журнале посетителей | Производится химчистка полов в коридорах с помощью роторной машины |

*Юридический адрес: Россия, 644070, г. Омск, ул. Куйбышева,43, оф. 602*

*Физический адрес: Россия, 644070, г. Омск, ул. Куйбышева,43, оф. 602*

*тел. 59-58-00; сот. 8-913-631-93-47*

[*info@almaz55.com*](mailto:info@almaz55.com)

**Приложение № 2**

**Отчет по эксплуатации офисного здания**

**г. Омск, пр. К. Маркса, 20**

**за период с 01 июня 2018 г. по 31 декабря 2018 года**

****

# 1. Общие сведения

# Заказчик

Собственники помещений административно-торгового комплекса, расположенного по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, 20

# Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью «Алмаз»

# Основание

Договор на техническое обслуживание объекта № б/н от 01.05.2018г

**Объект технической эксплуатации**

Офисное здание, расположенное по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, 20

# 2. Краткая информация о выполненных работах

2.1. Техническое обслуживание и эксплуатация.

2.1.1 Организация работ

Для обслуживания зданий:

1. перезаключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и провайдерами:

* Договор № 5-40578 теплоснабжения
* Дополнительное соглашение №1 к договору № 43680/2 ОАО «ОмскВодоканал»
* Договор № 426/ТО на техническое обслуживание системы пожарно-охранной сигнализации и оповещения людей о пожаре, пожарного водопровода с ООО «Эгида»
* Договор с ПАО «Ростелеком»
* Договор с ООО «Сот Сервис» по электроэнергии.

2.1.2. Процессы

1) На объекте ведется следующая документация:

* График планово-предупредительных работ
* График уборки помещений, сервисные карты
* Журнал учета выполненных работ

2) Ежедневно ведется мониторинг инженерных систем.

3) Показания приборов учета ежемесячно передаются в обслуживающие компании.

4) Проводятся работы по журналу заявок.

**Краткий фотоотчет**

**По некоторым выполненным работам в офисном здании, расположенном по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса,20**

**В период с 01 июня по 31 декабря 2018 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **До выполнения работ** | **Описание выполненной работы** | **После выполнения работ** |
| D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\P6200034.JPG | Ремонт фасада здания. Шпатлевка, покраска стен. | D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\P6200036.JPG |
| D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 12.13.52.jpeg | Окраска бетонного яруса водоотталкивающей краской | D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 12.12.24(1).jpeg |
| Окраска примыкания пола к стене, водоотталкивающей краской | D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 13.55.02.jpegD:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 13.55.03.jpeg D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 13.55.02(1).jpeg | |
| D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\P7110052.JPG | | Шпатлевка отверстий крепления  ограждения крыши  для устранения от протекания |
| D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\P6200041.JPG | Ремонт металлического профиля подвесного потолка Армстронг (провисания профиля) | D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\P6200042.JPG |
|  | Покраска клумб | D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 12.12.28(1).jpeg |
| Высадка цветов в клумбы | | D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 13.55.04.jpeg |
| D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\до июня\2018-06-09 12-20-19.JPG | Демонтаж и монтаж табло индикации системы пожаротушения и системы оповещения о пожаре | D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 12.12.26(1).jpeg |
| D:\YandexDisk\Основная\Маркса 20\фото Маркса\после июня\WhatsApp Image 2018-08-15 at 12.12.26.jpeg | | Демонтаж и монтаж  табло индикации  системы контроля доступа. |
| D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\с 15 августа\замена диспенсера до.jpeg | Замена диспенсера для мыла | D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\с 15 августа\замена диспенсера после.jpeg |
| D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\с 15 августа\замена трехходовых кранов 4 шт д15, установка 2х кранов д 15, замена прохладительного клапана 2 шт....jpeg | замена трехходовых кранов 4 шт д15, установка 2х кранов д 15, замена прохладительного клапана 2 шт... | D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\с 15 августа\замена трехходовых кранов 4 шт д15, установка 2х кранов д 15, замена прохладительного клапана 2 шт..jpeg |
| D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\ноябрь\демонтаж не закрепленных конструктивных элементов по Маркса ,20.....jpeg | Демонтаж не закрепленных конструктивных элементов здания | D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\ноябрь\демонтаж не закрепленных конструктивных элементов по Маркса ,20...jpeg |
| D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\с 15 августа\колодец заявка на ремонт 30.08.2018\WhatsApp Image 2018-08-30 at 12.21.55(1).jpeg | Заявка на ремонт канализационного колодца на парковке | D:\YandexDisk\ОСНОВНАЯ\БЦ Маркса 20\отчеты о проделанной работе\фото Маркса\с 15 августа\колодец заявка на ремонт 30.08.2018\WhatsApp Image 2018-09-17 at 10.21.18.jpeg |