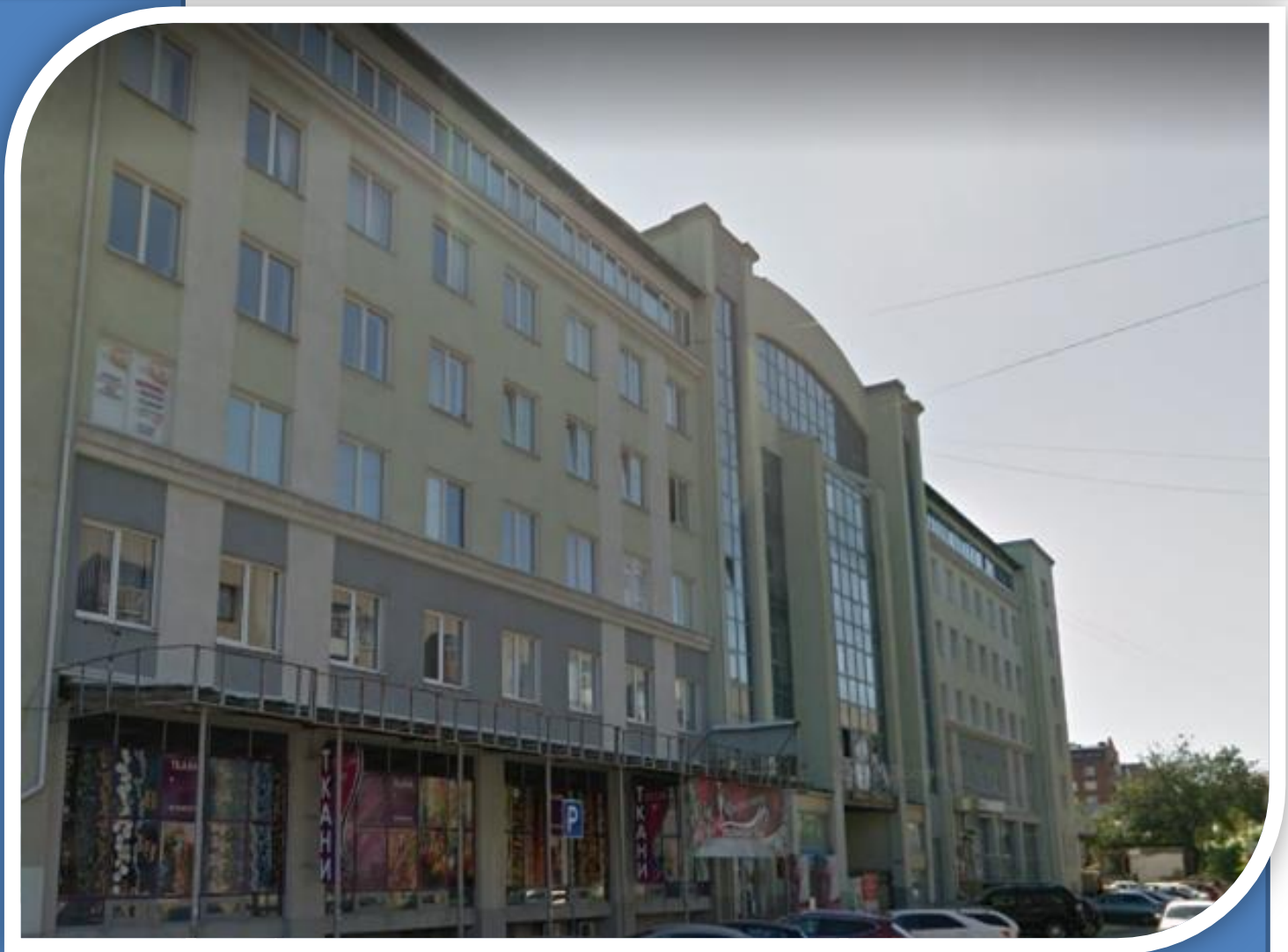
ООО «Алмаз»
комплексное обслуживание зданий и сооружений

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
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

ОТЧЕТ
по эксплуатации административно-торгового комплекса, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, 67 за период с 01 июля 2018 г. по 31 января 2019 года



тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

Отчет по эксплуатации административно-торгового комплекса, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, 67 за период с 01 июля 2018 г. по 31 января 2019 года

1. Общие сведения

Заказчик

Собственники помещений административно-торгового комплекса, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пушкина, 67

Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью «Алмаз»

Основание

Договор на техническое обслуживание объекта № б/н от 01.07.2018 г.

Объект технической эксплуатации

Административно-торговый комплекс, расположенный по адресу:
г. Омск, ул. Пушкина, 67

2. Краткая информация о выполненных работах

2.1. Осмотр объекта

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

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,
- подобран персонал,
- заключен договор на пост охрану здания на две очереди,
- 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,
- сотрудники выполняют работу в брендированной спецодежде единого стандарта.

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. Разработаны, установлены и ежедневно заполняются чек-листы.

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

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 Бизнес-центра

5) Для удобства арендаторов и посетителей бизнес-центра размещена пластиковая дорожка со свойством антикаблук, для задержания грязи, пыли и влаги.

Краткий фотоотчет приведен в Приложении 1.

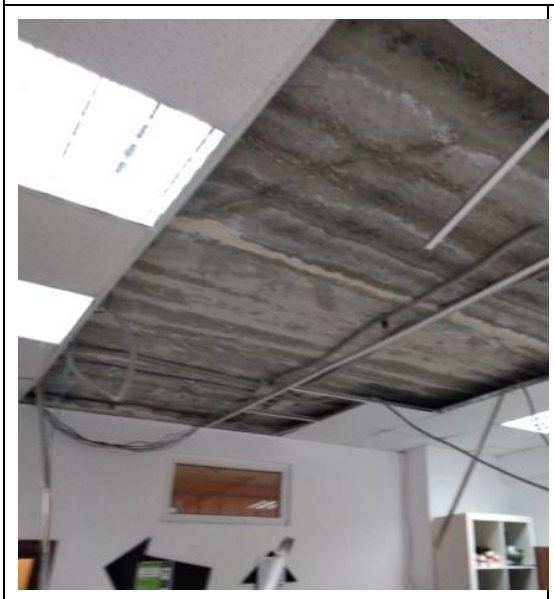
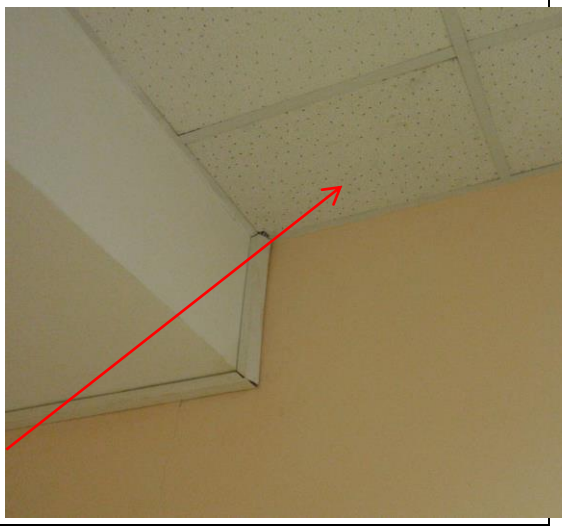
Директор ООО «Алмаз» Лукьянов И.С.

31 января 2019г.

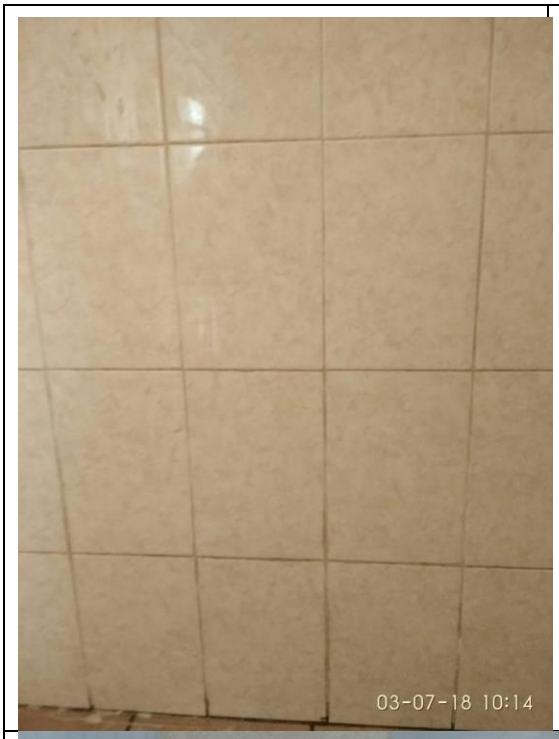
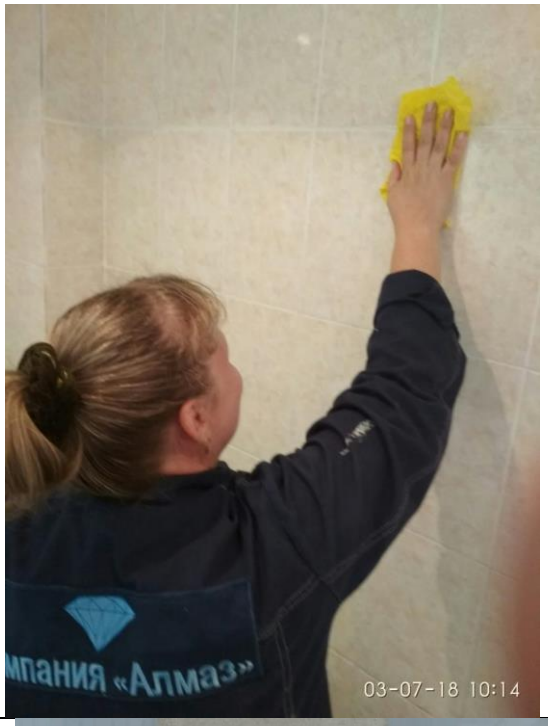
тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

Приложение № 1

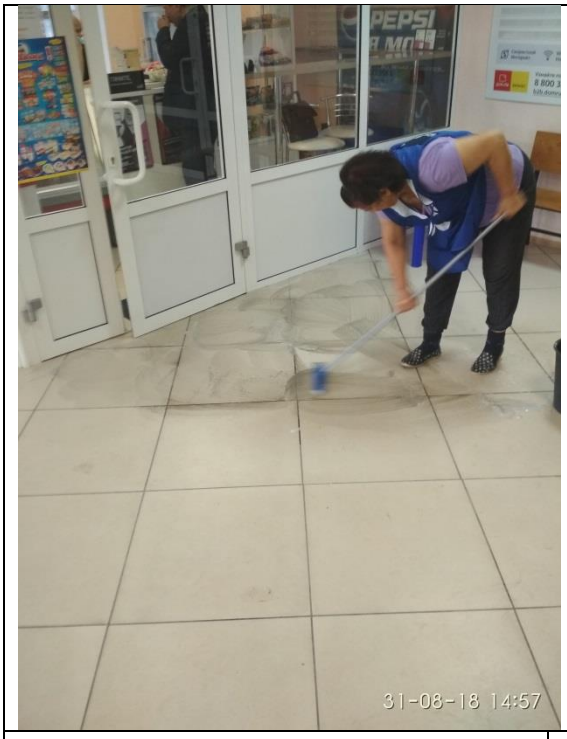
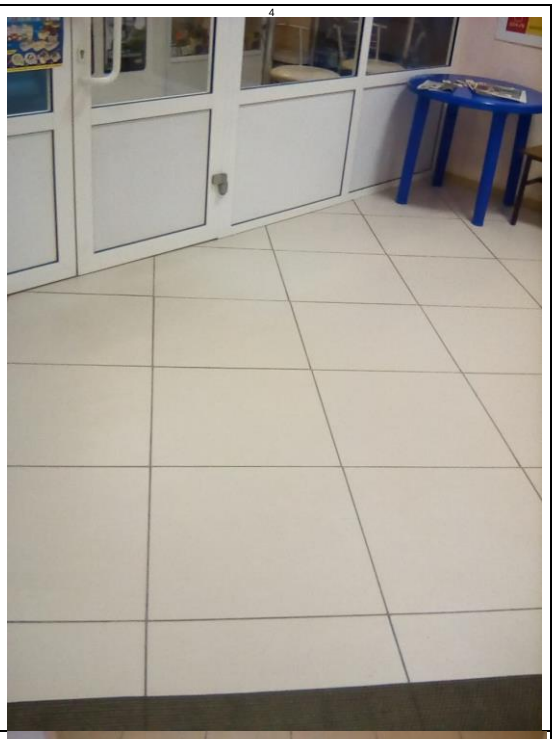
**Краткий фотоотчет
по некоторым выполненным работам
в административно-торговом комплексе, расположенном по адресу:
г. Омск, ул. Куйбышева,43 на 01 июня 2018 г. по 31 января 2019 г.**

До выполнения работ	Описание выполненной работы	После выполнения работ
1. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЗДАНИЯ		
1.1. Пол, стены и потолки мест общего пользования		
	Ремонт потолка типа Армстронг и замена потолочной плитки 5 этаж в 4х кабинетах	
	Установка недостающей потолочной плитки потолка типа Армстронг на этажах.	

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

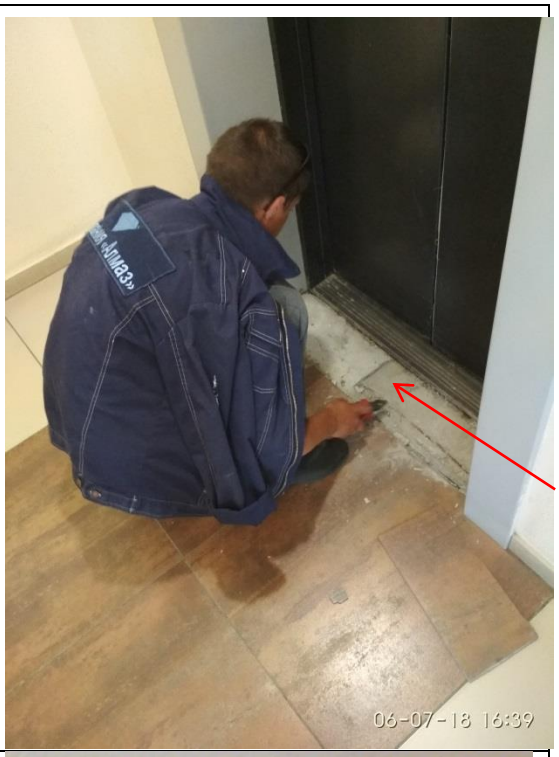
	Отмыв стен в туалетах по всему зданию	
	Отмыв окон с наружной стороны	

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

	Отмыв плитки в холле	
	Перемонтаж напольной плитки по зданию	

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

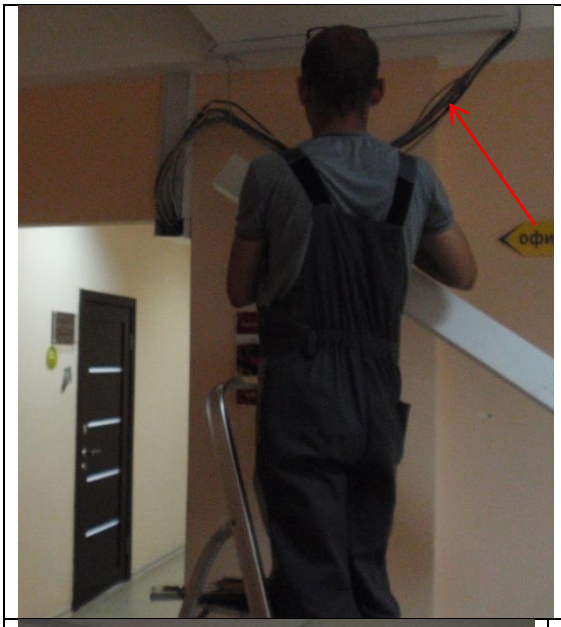
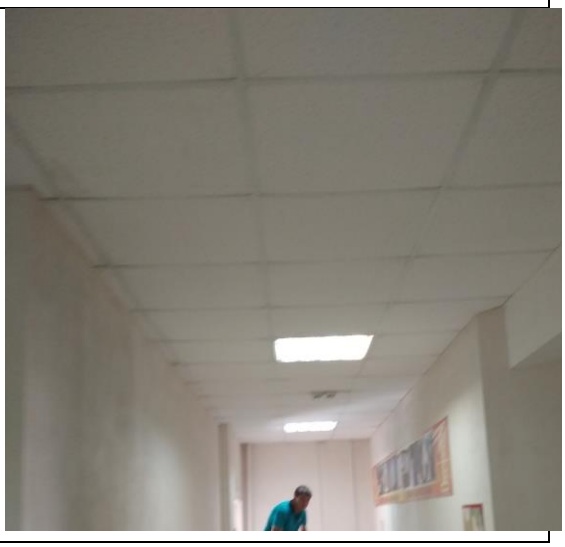
Перемонтаж плитки перед лифтом



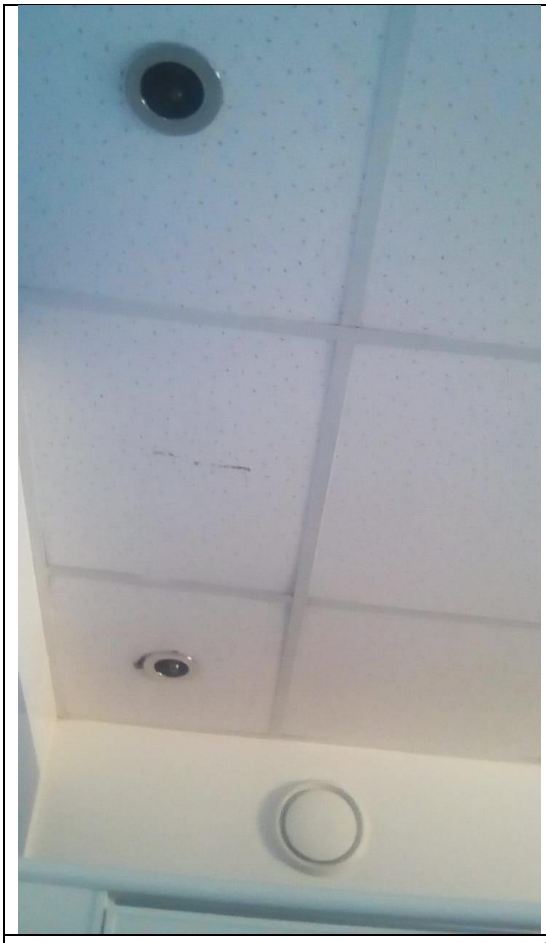
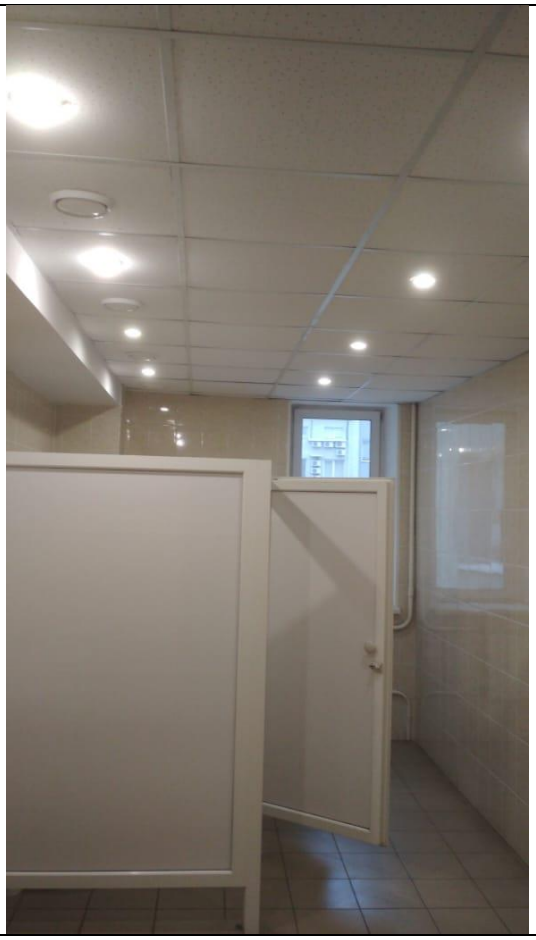
Перемонтаж плитки на 5 этаже

2. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

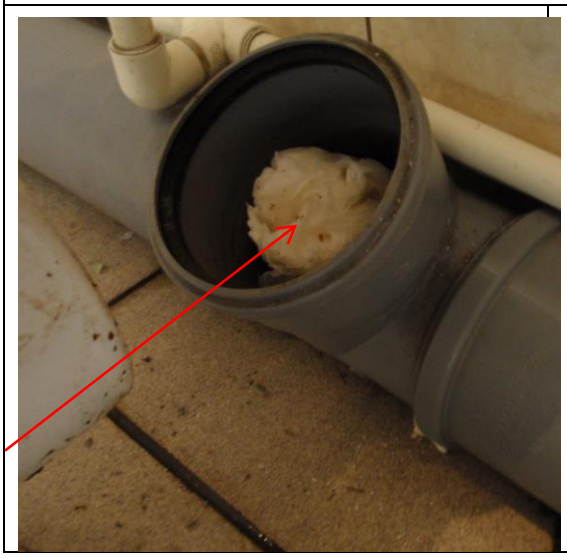
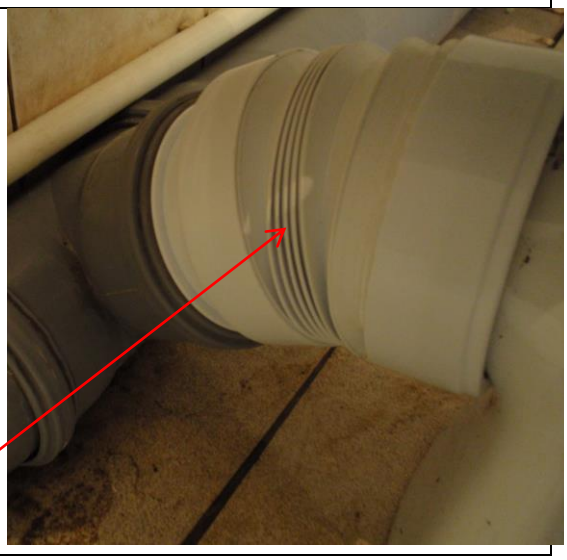
тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

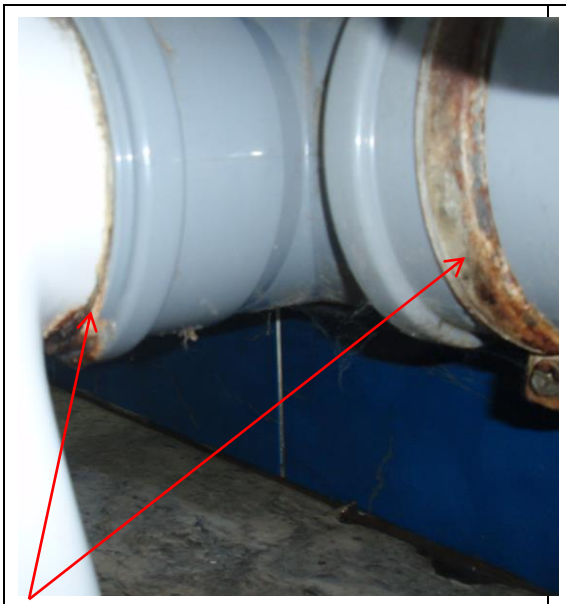
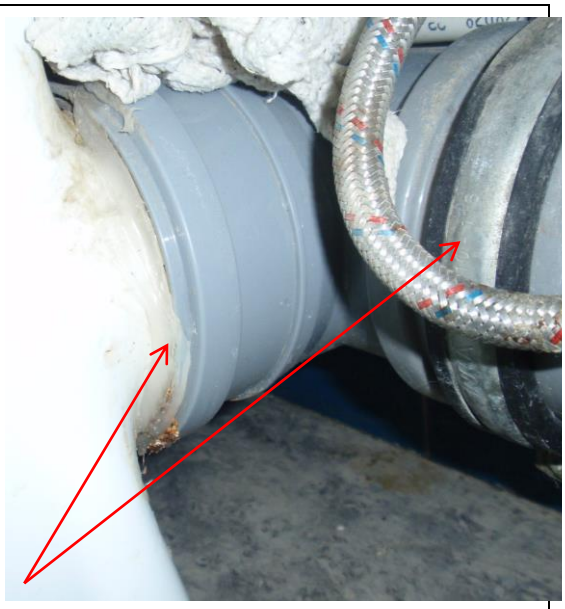
	Укладка кабелей в кабелегон.	
	Замена перегоревших ламп в светильниках по зданию	
	Замена перегоревших ламп ЛБ 18 Вт по зданию	

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

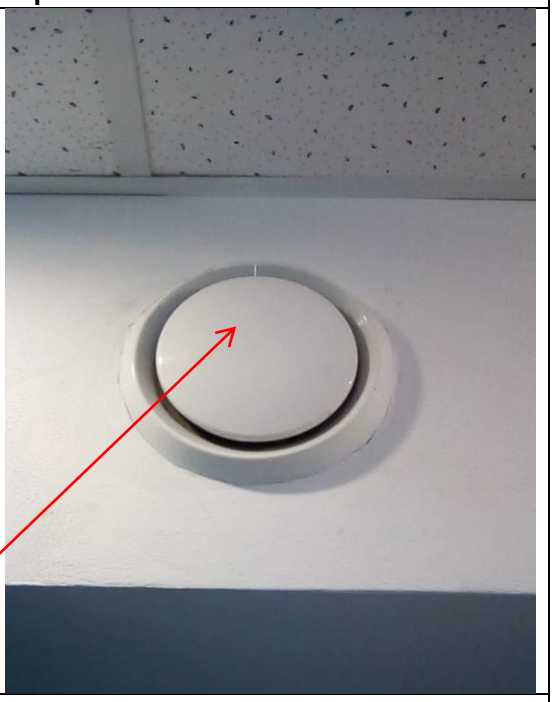
	Замена сгоревших лампочек на светодиодные лампочки в туалетах здания	

3. СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ

	Устранение засоров канализационных труб, забитых монтажной пеной.	

	Герметизация канализационных стыков для устранения течи и неприятного запаха в санузлах	

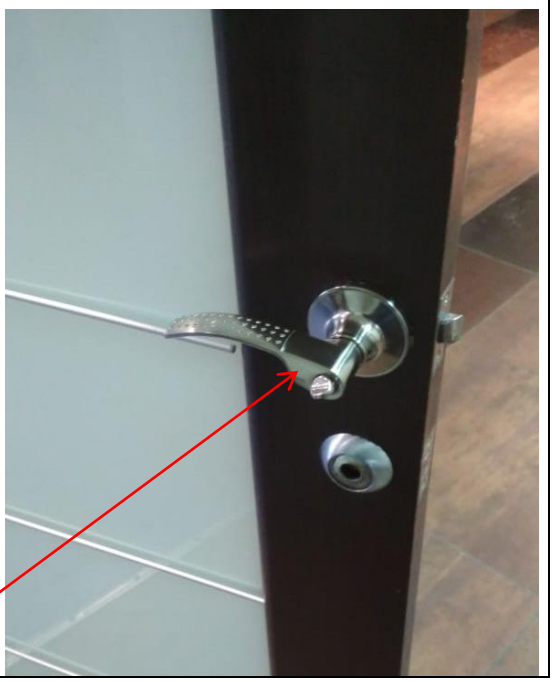
4. СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

	Прочистка и отмыв вытяжных анемостатов	

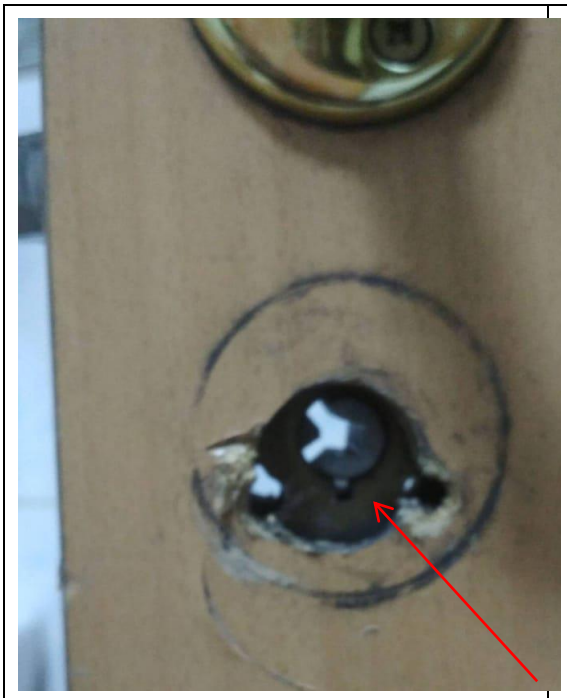
5. ОКНА

	Замена сломанной ручки окна	

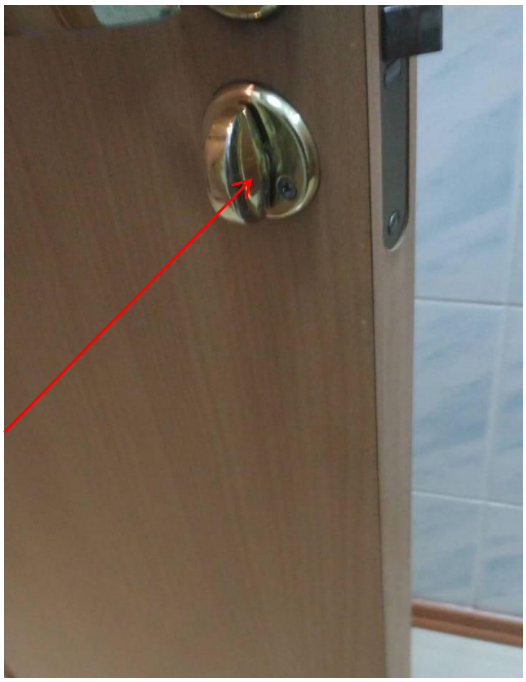
тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

	Замена сломанной ручки окна	
6. **ДВЕРИ**		
	Замена 2х шпингалетов на двери в туалете 4 этажа	
	Замена замка на двери туалета 5 этажа	

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com



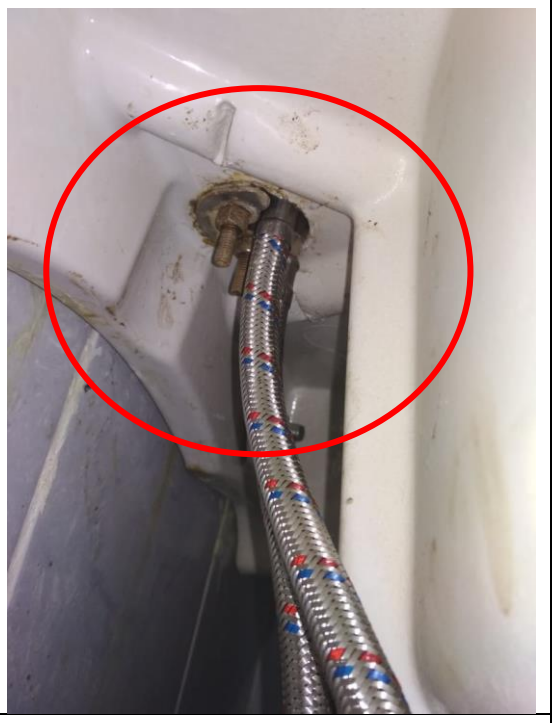
Ремонт замков в туалетах



Устранение загрязнений на дверях

7. ЭЛЕМЕНТЫ ОТДЕЛОЧНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

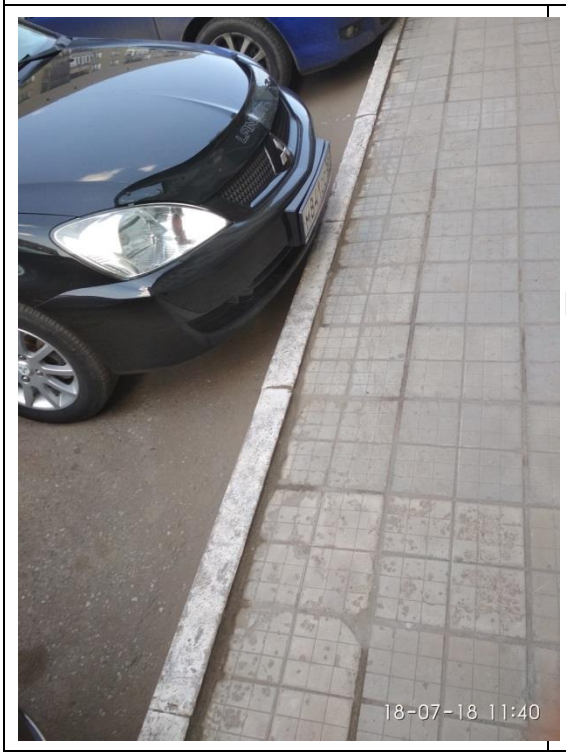
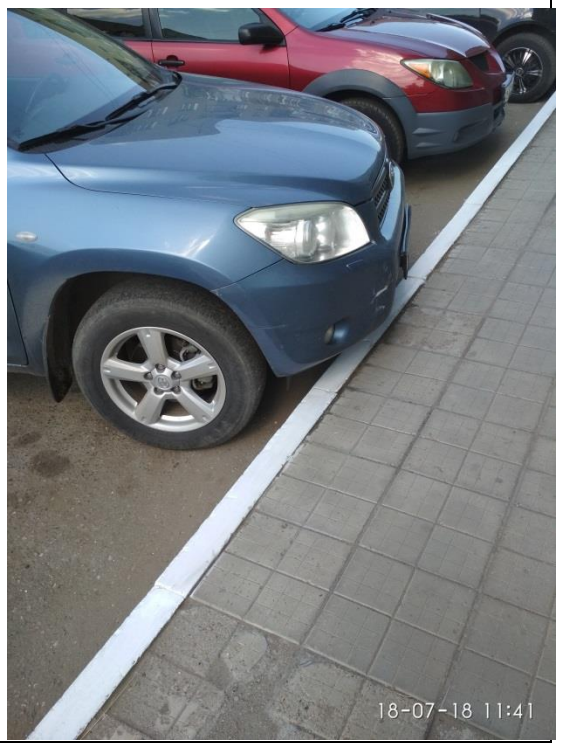
тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

	Замена шланга водопровода	
	Установка диспенсеров для туалетной бумаги – 11 шт.	

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

	Установка диспенсеров для мыла – 3 шт	

Фасад, прилегающая территория

	Покраска бордюра тротуара и парковки прилегающей к зданию	

тел. 8-913-631-93-47
e-mail: info@almaz55.com
www.almaz55.com

	Устранение наледи на крыше для безопасности прохожих	
	размещена пластиковая дорожка со свойством антикаблук, для задержания грязи, пыли и влаги	