

# ОСС. ДО И ПОСЛЕ



## БЕЗОПАСНОСТЬ ЖК

### ДО

Контрольно-пропускной пункт, патрулирование территории, видеонаблюдение.

### ПОСЛЕ

По результатам работы произведена замена подрядчика, выбрана более квалифицированная служба охраны.

Структурирована система обеспечения безопасности жителей: помимо организации контрольно-пропускного пункта и патрулирования внутренней территории двора, добавлены посты охраны в паркинг для контроля проведения разгрузо-погрузочных работ, въезда/выезда автомобилей в паркинг/из паркинга, патрулирования внешней территории жилого комплекса.

#### Охрана:

Охраняется внутренняя и внешняя территория ЖК. Патрули контролируют доступ на территорию.

- круглосуточный визуальный контроль и мониторинг объекта по средствам системы видеонаблюдения.
- круглосуточный контроль входных групп подъездов.
- стационарный круглосуточный пост в подъездах 24/7.
- контроль за соблюдением порядка на придомовой территории
- контроль соблюдения правил проведения шумовых работ, проведение инструктажей с нарушителями, вынесение предупреждений.



#### Консьерж-служба:

- пропускной режим жителей (по пропускам / карточкам), гостей жителей пропускают по заявкам, через приложение или через пульт консьержа, а также все посещения посторонних лиц обязательно фиксируют в журнале с указанием время прибытия/убытия.
- пропускной режим подрядчиков, строителей в квартиры (на основании выданных пропусков)
- консьерж может принять от собственника обращение в УК и передать ответ на данное обращение
- консьерж принимает и передает в единую диспетчерскую службу обращения жителей



Также консьерж выполняет поручения жителей:

- получить документы от курьера
- принять и передать ключи и поместить их в сейф на посту консьержа, записать в журнал учета приема/выдачи ключей





# САНИТАРНОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

## ДО

Уборка по нормативам в соответствии с согласно распоряжению ДЖКХиБ г. Москвы.

## ПОСЛЕ

Увеличение объема работ в два раза. Качественное и эффективное поддержание санитарного состояния МОП (при квартирные и лифтовые коридоры, эвакуационные лестницы и т.д.).

- увеличена периодичность проведения уборок в лифтовых холлах, местах общего пользования выше 1-го этажа;
- влажная уборка 1-х этажей с применением качественных моющих средств – ежедневно, не менее двух раз в день;
- влажная уборка мест общего пользования типовых этажей, выше первого, с применением качественных моющих средств – 4 раза в неделю;
- регулярная влажная уборка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств, отопительных приборов;
- регулярный уход за газонами и зелёными насаждениями (стрижка, прополка);
- полив газонов и зелёных насаждений;
- межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью;
- качественная и своевременная уборка территории от снега и наледи (в зимнее время);
- своевременная обработка прилегающей территории противогололёдными средствами (в зимнее время);
- механизированная уборка прилегающей территории (трактор, райдеры, машины);
- генеральная уборка территории с помощью специализированной техники – ежегодно;
- привлечение дополнительного персонала службы клининга в случае сильного снегопада и других неблагоприятных погодных условий.





# ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СИСТЕМЫ

## ДО

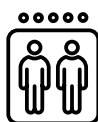
Поддержание работоспособности систем согласно минимальному перечню работ.

Обслуживание СКУД не входит в минимальный перечень работ и услуг УО, (290 ПП РФ).

## ПОСЛЕ

Качественное и эффективное круглосуточное обслуживание систем:

- АСКУВ,
- ТиЭ (АПС, СОУЭ, ВПВ, ДУ, ПД)
- общеобменной вентиляции и кондиционирования
- видеонаблюдения
- домофонии и СКУД



# ЛИФТЫ

## ДО

Электромеханик по лифтам приезжает на объект раз в месяц для выполнения технического обслуживания лифта. Время эвакуации пассажиров из кабины остановившегося лифта – 30 мин с момента поступления информации в аварийную службу. Срок устранения неисправностей оборудования около суток.

## ПОСЛЕ

Круглосуточное и эффективное обслуживание лифтового оборудования. Механик по ТО лифтов находится на объекте 24/7 и время реагирования на заявку в случае возникновения аварийной ситуации, а именно застревания пассажира в кабине лифта, оператор диспетчерской службы незамедлительно связывается с техником, обслуживающим лифтовое оборудование и направляет его на место – от 5 до 10 мин.





# БЛАГОУСТРОЙСТВО

Дополнительное озеленение, стрижка и прополка газонов, восстановление поврежденных деревьев и высадка новых, проведение субботников, праздничных мероприятий, разработка проекта организации дорожного движения в жилом комплексе, регулярное обслуживание малых архитектурных форм.

