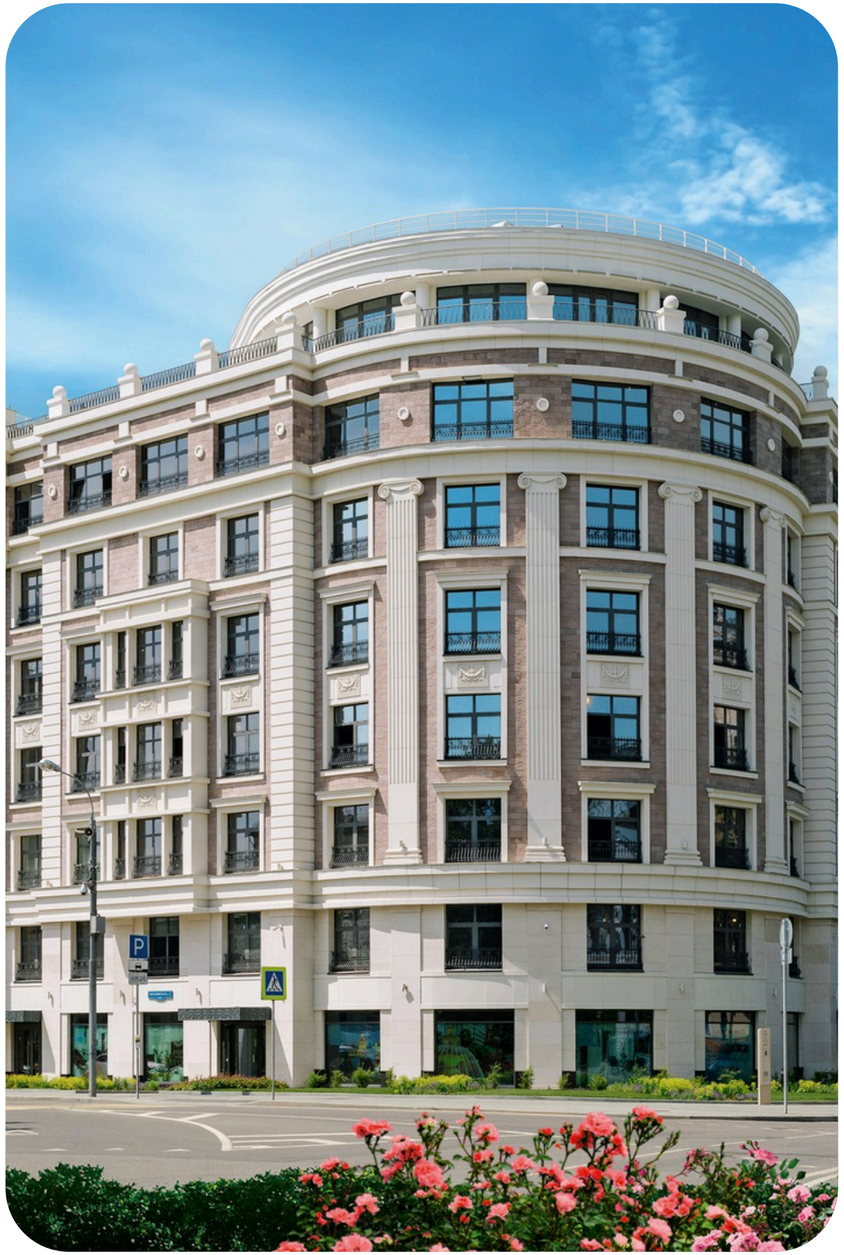
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
SMART
ЦЕНТР

ОТЧЁТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

2025 Г.



РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1

ЛОКАЛЬНАЯ РЕСТАВРАЦИЯ ПОКРЫТИЯ МРАМОРНОГО ПОЛА (49 ШТ.)

секции 1-8





2

ШЛИФОВКА, ПОЛИРОВКА И КРИСТАЛЛИЗАЦИЯ НАПОЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ

Входные группы секций 1-2 и 7-8 (530 м²)







РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

3

ВЫПОЛНИЛИ ЛОКАЛЬНЫЙ РЕМОНТ НАПОЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ ПАНДУСА И ЗАМЕНУ НАКЛАДКИ ДЕФОРМАЦИОННОГО ШВА (3,15 М²)



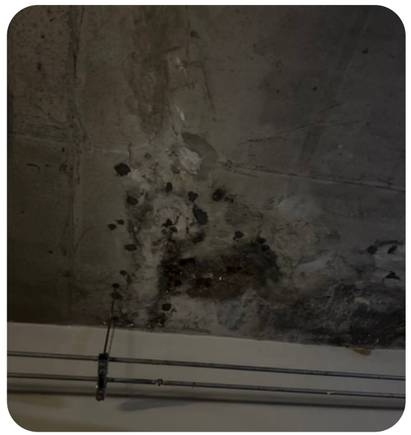
4

ВЫПОЛНИЛИ ГИДРОИЗОЛЯЦИЮ И УПЛОТНЕНИЕ МЕСТ ПРОТЕЧЕК ПАРКИНГА (2 М²)

комплекс мер по устранению проникновения влаги в паркинг и предотвращению дальнейшего разрушения конструкций







РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

3

МОЙКА ФАСАДА И ОСТЕКЛЕНИЯ

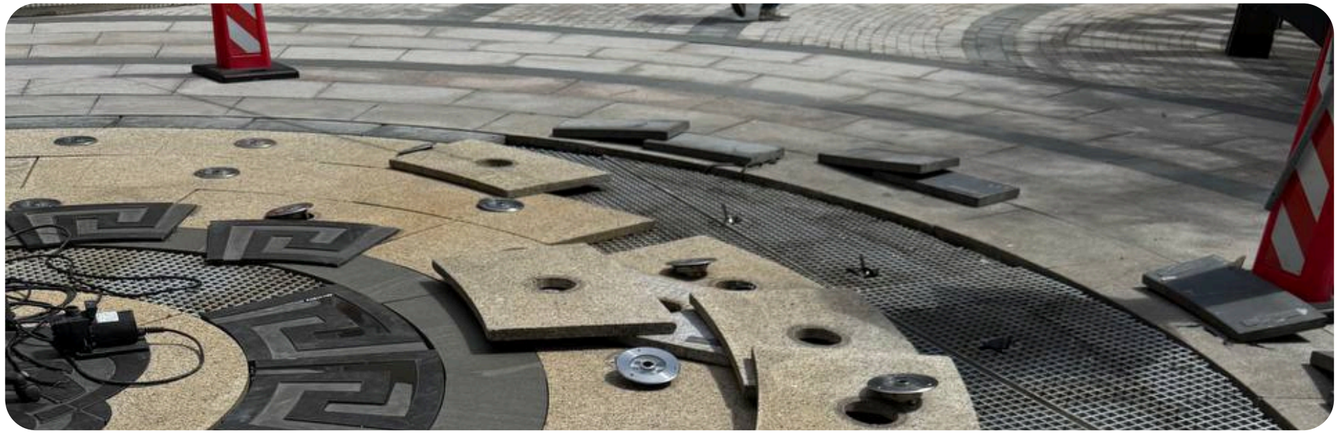






4

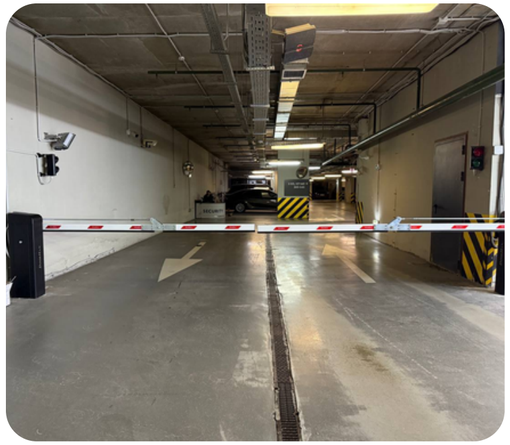
ОБСЛЕДОВАНИЕ И ДИАГНОСТИКА ФОНТАНА



РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

5

ЗАМЕНИЛИ ШЛАГБАУМЫ В ПАРКИНГЕ (2 ШТ.)



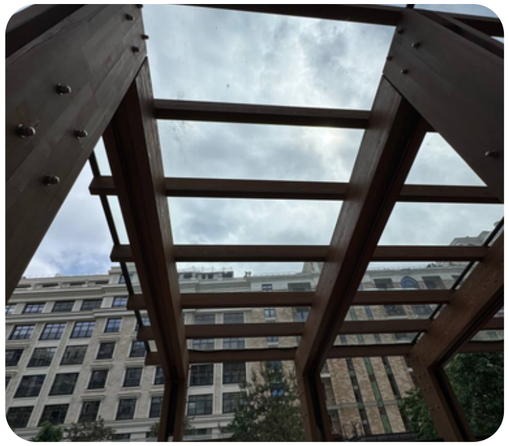
6

ОБНОВИЛИ РАЗБИТОЕ ЗЕРКАЛО



7

ЗАМЕНИЛИ РАЗБИТЫЙ СТЕКЛОПАКЕТ НА ПЕРГОЛЕ (2,44 М²)



8

ЗАМЕНИЛИ ЛОТКИ ВОДООТВЕДЕНИЯ (5,2 П.М.)



РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

9

ПРОВЕЛИ ЛОКАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МОЩЕНИЯ ИЗ ГРАНИТА ВО ВНУТРЕННЕМ ДВОРЕ

замена деформированных участков брусчатки, в связи с естественным эксплуатационным износом (142 м²)

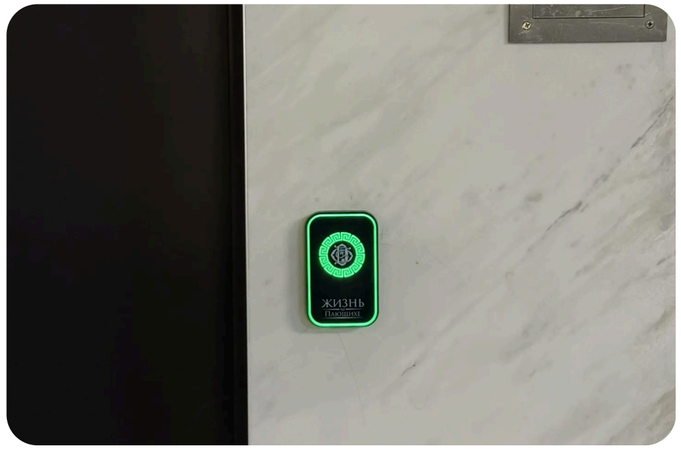




МОДЕРНИЗАЦИЯ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

10

ПРОВЕЛИ МОНТАЖ И НАЛАДКУ СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА НА ПОЖАРНЫХ ЛЕСТНИЦЫХ И В ЛИФТОВОМ ХОЛЛЕ





11

УСТАНОВИЛИ КАМЕРЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ В ЛИФТАХ





Выполнение работ было утверждено Протоколом ОСС от 01.08.2024 года

ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

12

ПРОВЕЛИ ТЕХНИЧЕСКОЕ СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ



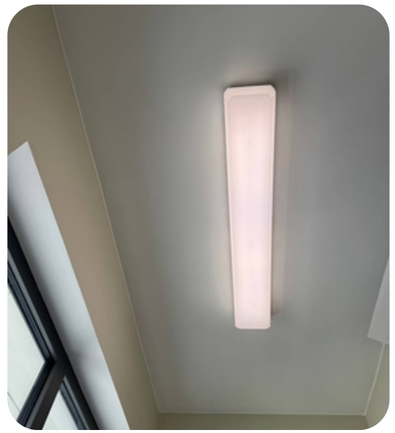
13

ВЫПОЛНИЛИ ЗАМЕНУ СТОЯКА НА ПРЕСС-СОЕДИНЕНИЯХ ПИТЬЕВОГО ВОДОПРОВОДА



14

ВОССТАНОВИЛИ ОСВЕЩЕНИЕ НА ПОЖАРНЫХ ЛЕСТНИЦАХ



15

ПРОВЕЛИ ТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СИСТЕМЫ ЧЕРЕЗ РСПИ («СТРЕЛЕЦ-МОНИТОРИНГ»)



А ЕЩЁ

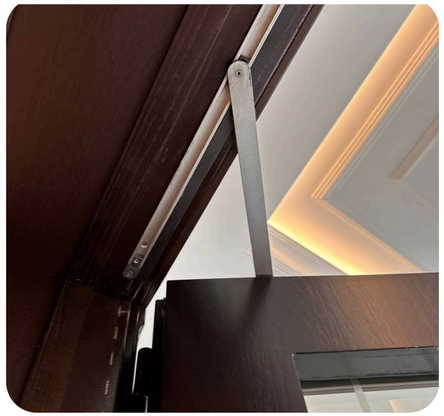
- периодическая поверка приборов контроля в ИТП — 6 шт. + монтаж
- обслуживание системы водоподготовки питьевой воды
- ремонт систем автоматического полива
- прокладка дренажной канализации с подключением к основной системе
- диагностика и восстановление приточно-вытяжной вентиляции
- замена редукторов давления на ГВС в техшкафах
- поверка приборов учета тепла «ВИС.Т» в тепловом пункте
- подготовка дома к зимнему периоду (ИТП)
- ремонт и обслуживание системы водоочистки — 1 установка
- установка дозатора «АкваХорс-1» (реагент для ХВП) — 1 шт.
- прокладка водонапорной чугунной трубы с подключением к водоотведению — 12 м

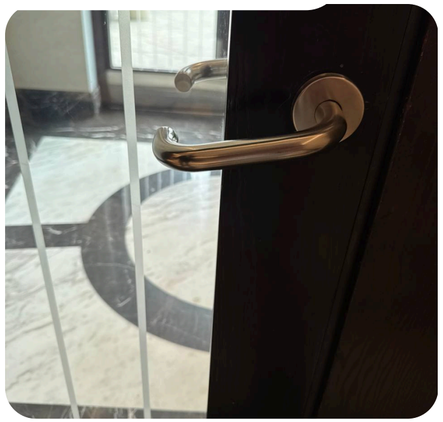
РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

16

КОМПЛЕКС ПЛОТНИЦКИХ И СТОЛЯРНЫХ РАБОТ

- замена цилиндрового механизма (личинки)
- ремонт дверных доводчиков
- ремонт/регулировка дверных ручек
- смазка дверных петель
- замена обшивки грузовых лифтов
- регулировка дверей





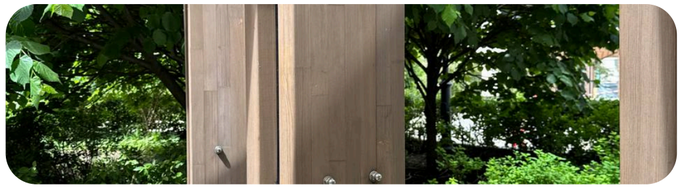


17

КОМПЛЕКС МАЛЯРНЫХ РАБОТ

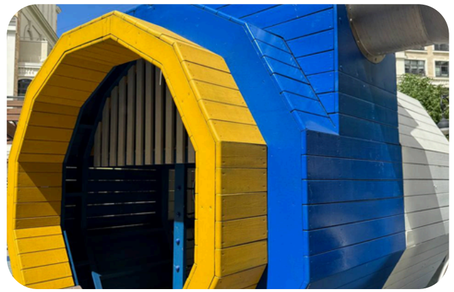
- обновили покраску малых архитектурных форм
- обновили покраску забора по периметру ЖК
- обновили парковочную разметку придомовой территории
- обновили покрытие детской площадки
- обновили покрытие дверей мусорокамер и лотков водоотведения











РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

ОБНОВЛЕНИЕ ЛАНДШАФТНОГО ДИЗАЙНА

у секции 1-4



ДО



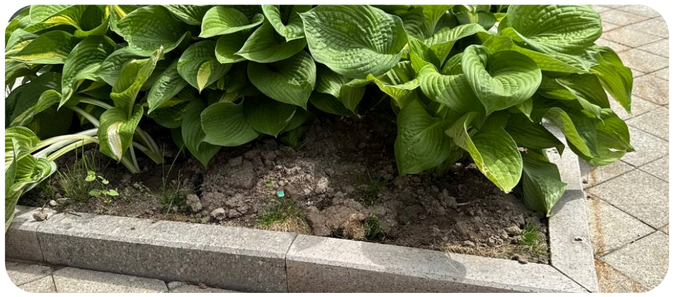
ПОСЛЕ

РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

УСТРОЙСТВО ВОДОПОНИЖЕНИЯ КЛУМБ И ЗАМЕНА САДОВОГО БОРДЮРНОГО КАМНЯ

уложили 121,5 м.п дренажных труб, чтобы предотвратить застой влаги у корней растений и защитить цветы и кустарники от загнивания, выпревания и гибели





РЕСТАВРАЦИЯ ПОДПОРНЫХ КЛУМБ ИЗ ФИБРОПАНЕЛЕЙ (405 М²)





ВЫСАДКА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

- сосны
- можжевельники
- замена газона





РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЛИФТОВ



заменили 20 тяговых канатов

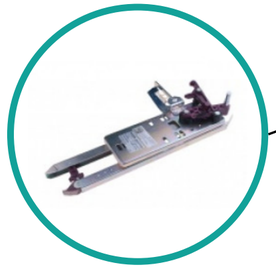
лифт №724009, 723995, 724010



заменили стальной канат ограничителя скорости

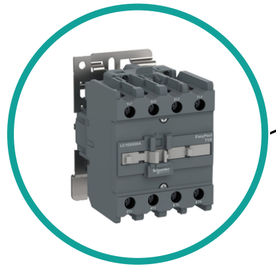


заменили источник бесперебойного питания



заменили отводку дверей кабины (левое и правое открывание)

лифт №723998



заменили пускатель

лифт №723995



заменили бистабильные и моностабильные датчики



изменили систему управления: вывели лифты из групповой системы управления в одиночную

НАША ЕЖЕДНЕВНАЯ РАБОТА

ДЛЯ ЧИСТОТЫ

- моем полы и уличное покрытие
- проводим влажную уборку во всех местах общего пользования
- бережно протираем пыль
- вовремя вывозим мусор
- подметаем территорию вокруг дома

ДЛЯ ЗЕЛЕНОЙ АТМОСФЕРЫ

- косим газоны — чтобы лужайки выглядели аккуратно и ухоженно
- проводим санитарную стрижку растений
- высаживаем новые цветы и кустарники
- заботливо поливаем газоны и растения

ДЛЯ БЕЗОПАСНОСТИ НАША СЛУЖБА ОХРАНЫ

- внимательно патрулирует территорию
- проверяет пропуска у прохожих
- следит за порядком на всей территории ЖК, чтобы вы чувствовали себя спокойно и безопасно

ДЛЯ КОМФОРТА НАШИ КОНСЬЕРЖИ

- всегда с улыбкой встречают вас у входа
- готовы прийти на помощь и оказать содействие в любой ситуации
- если у вас тяжёлые сумки — они с удовольствием помогут донести их до квартиры









ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

за январь - май 2026 г.

- Очистка снега и наледи с кровли
- Замена противопожарного стеклопакета — 1 шт. (секция 1)
- Шлифовка, полировка, кристаллизация мраморных полов (сек. 3,4,5,6 — входные группы, лифтовые холлы) — 599,2 м²
- Обновление автоматики фасадного освещения — облегчение выявления повреждений и коррекция работы (восстановление штатного режима)
- Обновление системы вентиляции (установка канальных вентиляторов на стояке)
- Замена реле на повысительной пожарной станции
- Замена модулей пожаротушения МПП «ЭПОТОС Буран» в ВРУ
- Комплекс работ по озеленению: высадили розы, пионы, спирею японскую, хлорофитум, петунии, плектрантус, вереск, уложили новый газон
- Химчистка мягкой мебели (шторы – 393 м², диваны – 11 шт., кресла – 14 шт., ковры – 35 м²)
- Перекладка мощения в зоне фонтана (10 м²)
- Покраска МАФ и элементов детской площадки
- Чистка гранитного мощения от ржавчины
- Замена въездных шлагбаумов в паркинге (2 шт.)
- Реставрация стен входных групп (реставрация трещин)
- Ремонт фонтана (восстановление музыкального сопровождения, ремонт и монтаж насосов) – замена насосов - 24 шт., ремонт фильтрующей установки - 1 шт., диагностика светильников - 48 шт.

ПЛАН РАБОТ

на май - декабрь 2026 г.

- Локальный ремонт резинового покрытия — 24 м²
- Косметический ремонт защитной нижней части стен паркинга — 150 м²
- Инъектирование мест протечек паркинга — 8 м.п. (мм 160)
- Замена сломанных лавочек — 5 шт.
- Замена сломанных урн — 5 шт.
- Косметический ремонт стен пожарных лестниц секций 3,4,5 — 320 м²
- Косметический ремонт стен, колонн паркинга — 260 м²
- Замена деформированных потолочных панелей — 110 м²
- Проведение работ по комплексному озеленению и декоративному благоустройству придомовой территории с реновацией газонного покрытия и высадкой ландшафтных композиций (сосны, можжевельники, цветы, кустарники, замена газона)
- Техническое сервисное обслуживание и модернизация систем пожарной безопасности
- ТО и ремонт автоматических ворот (въезд в паркинг)
- Замена дренажных насосов (секции 3, 5) — 2 шт.
- Техническое обслуживание видеонаблюдения
- Модернизация систем проезда в паркинге — 2 шлагбаума