УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
SMART
ЦЕНТР

ОТЧЁТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

2025 Г.



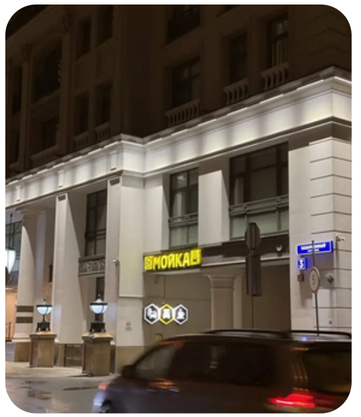
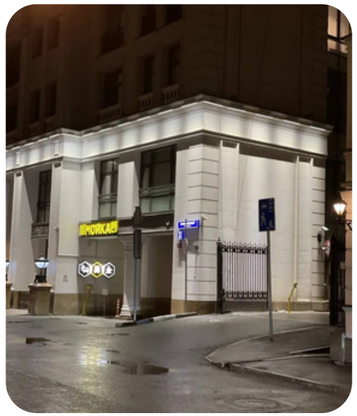
ИНЖЕНЕРНЫЕ РАБОТЫ

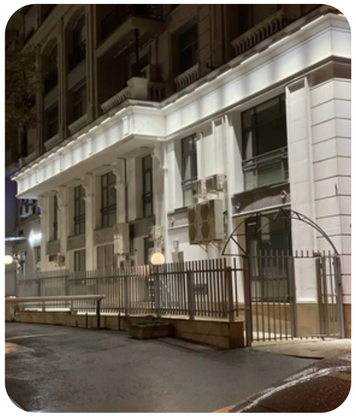
1

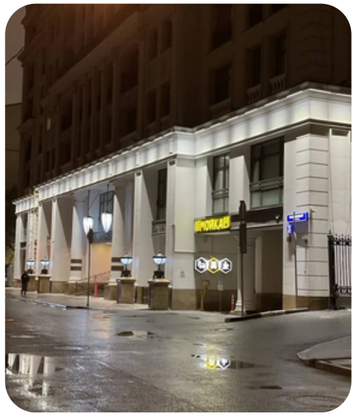
ВОССТАНОВИЛИ ОСВЕЩЕНИЕ НИЖНЕЙ ЧАСТИ ФАСАДА

В связи с выходом из строя и в целях сохранения и обновления архитектурного облика здания было восстановлено освещение нижней части фасада (в 2025 г. произведен демонтаж светильников, в начале 2026 г. – установлены 84 шт. светильников)








РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

2

ОСУЩЕСТВИЛИ РЕНОВАЦИЮ ГОСТЕВОГО ТУАЛЕТА

в лобби 1-ого подъезда

начало выполнения работ – 2025 г., завершение – в 2026 г.)








ДО

ПОСЛЕ

РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

3

ПРОВЕЛИ ГЕРМЕТИЗАЦИЮ ОКОННЫХ ОТЛИВОВ С ПОСЛЕДУЮЩЕЙ МОЙКОЙ ФАСАДА И ОСТЕКЛЕНИЯ

необходимость проведения работ была связана с истечением срока службы проектного герметика





4

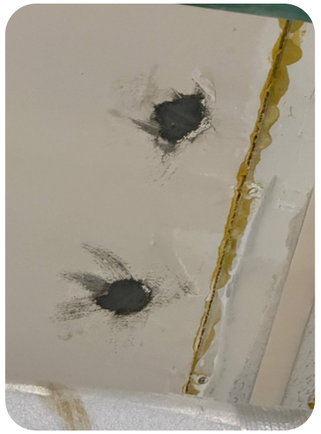
ВЫПОЛНИЛИ ГИДРОИЗОЛЯЦИЮ МЕСТ ПРОТЕЧЕК ПАРКИНГА

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









(места протечек заделывались специализированными смолами и акрилатными гелями – в 2026 г. будет произведена покраска в тон стен)

РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

5

ЗАМЕНИЛИ ШЛАГБАУМ



6

ЗАМЕНИЛИ РОЛИКОВЫЕ МЕХАНИЗМЫ НА ВХОДНЫХ ДВЕРЯХ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ВХОДНОЙ ГРУППЫ



7

ПРОВЕЛИ ТО И РЕМОНТ АВТОМАТИЧЕСКИХ ПРИВОДОВ ДВЕРЕЙ



8

ЗАМЕНИЛИ НАСОСЫ СТАНЦИИ ДЛЯ ПОДДЕРЖАНИЯ ДАВЛЕНИЯ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ



РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

9

ПРОВЕЛИ ЛОКАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МОЩЕНИЯ ВО ВНУТРЕННЕМ ДВОРЕ

замена деформированных участков брусчатки, в связи с естественным эксплуатационным износом





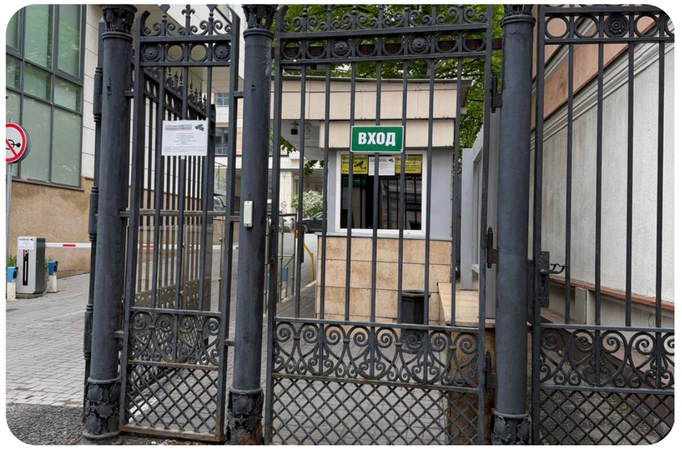
РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

10

ПРОВЕЛИ МОНТАЖ И НАЛАДКУ СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА НА КАЛИТКЕ ВО ВНУТРЕННИЙ ДВОР

СКУД-система была перенесена на внешнюю калитку для усиления контура безопасности территории МКД





11

ОТРЕМОНТИРОВАЛИ КАМЕРЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ (80 ШТ.)

провели ремонт кабельных линий, включая замену аккумуляторов для обеспечения бесперебойной работы всей системы

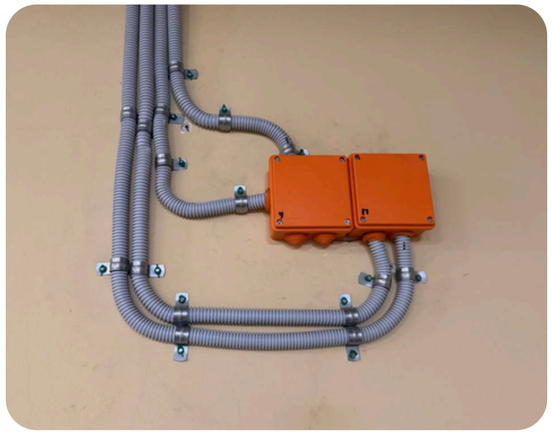




МОДЕРНИЗАЦИЯ СИСТЕМ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

12

ПРОВЕЛИ ТЕХНИЧЕСКОЕ СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ СИСТЕМ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ



13

ПЕРЕМОНТАЖ ГРОМКОГОВОРИТЕЛЕЙ

приведение громкоговорителей (80 шт.) к соответствию с обновленными нормами пожарной безопасности



14

ДООБОРУДОВАНИЕ ТЕХ. ПОМЕЩЕНИЙ ДЫМОВЫМИ АДРЕСНЫМИ ПОЖАРНЫМИ ИЗВЕЩАТЕЛЯМИ SSD 531

дооборудовали технические помещения на -1 и -2 уровнях и помещения слаботочных систем 12 шт. извещателями

начало выполнения работ – 2025 г., завершение – в 2026 г.)

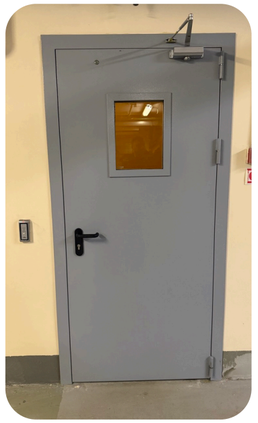




15

ЗАМЕНИЛИ ПРОТИВОПОЖАРНУЮ ДВЕРЬ В ПАРКИНГЕ

необходимая мера для обеспечения безопасности жителей в случаях ЧС



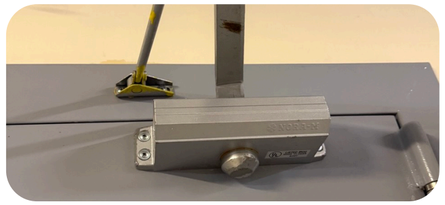
РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

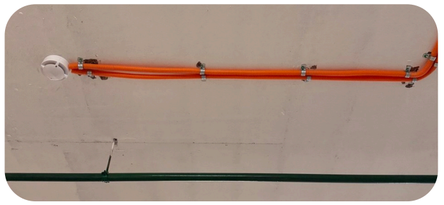
16

КОМПЛЕКС ПЛОТНИЦКИХ И СТОЛЯРНЫХ РАБОТ

- замена цилиндрового механизма (личинки)
- ремонт дверных доводчиков
- ремонт/регулировка дверных ручек
- смазка дверных петель
- проведение работ по обшивке грузовых лифтов
- регулировка дверей



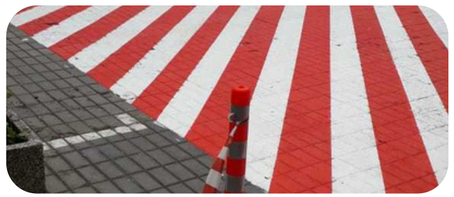


17

КОМПЛЕКС МАЛЯРНЫХ РАБОТ

- обновили покраску малых архитектурных форм (лавочки – 14 шт.)
- обновили покраску забора по периметру ЖК
- обновили парковочную разметку придомовой территории




РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЛИФТОВ



заменили тахометр

лифт №А00068

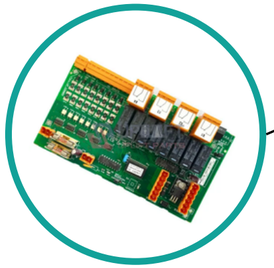


заменили стальной канат ограничителя скорости

лифт №А00066, А00067



заменили фотобарьер

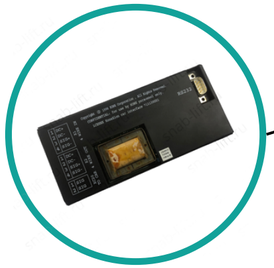


заменили плату

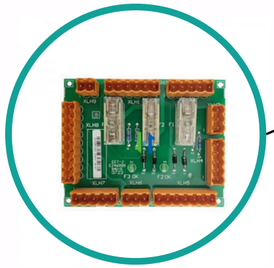
лифт №А00058



заменили буфер (подушка)



выполнили модернизацию ПЗУ для разблокировки меню и настройки лифта



заменили плату питания цепи безопасности

НАША ЕЖЕДНЕВНАЯ РАБОТА

ДЛЯ ЧИСТОТЫ

- моем полы, чтобы было чисто и приятно ходить
- 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

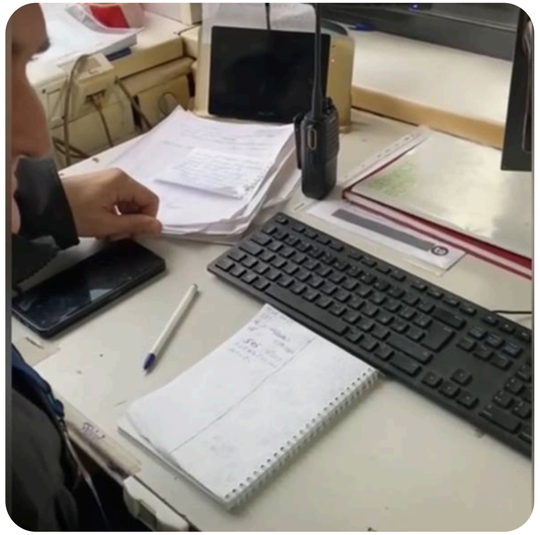
- внимательно патрулирует территорию
- проверяет пропуска у прохожих
- следит за порядком на всей территории ЖК, чтобы вы чувствовали себя спокойно и безопасно

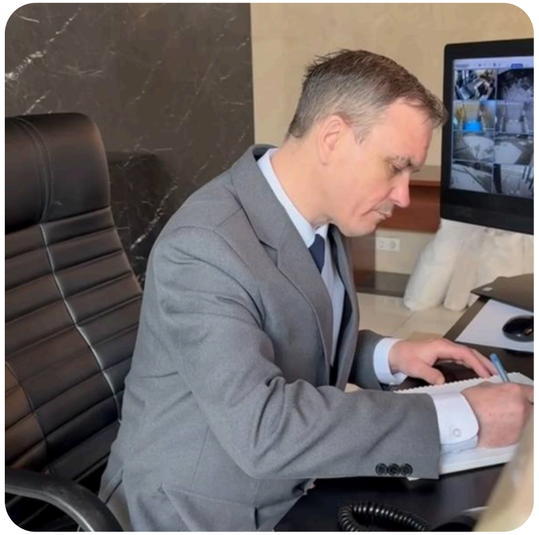
ДЛЯ КОМФОРТА НАШИ КОНСЬЕРЖИ

- 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 - апрель 2026 г.

- Очистка снега и наледи с кровли
- Локальный косметический ремонт паркинга (стены, потолки, колонны, откосы) – 161 м²
- Монтаж водоотводных лотков и труб водоотведения в паркинге – 32,2 пог.м.
- Ремонт ступеней входной группы – 10 м²
- Замена стеклянного козырька после повреждения в результате падения снега – 6 м²
- Инъектирование протечек в паркинге – 5 пог.м., 1,7 м²
- Косметический ремонт стены в холле – 16 м²

ПЛАН РАБОТ

на май - декабрь 2026 г.

- Замена декоративных гранитных тумб у входной группы – 4 шт.
- Ремонт/замена/регулировка личинок, доводчиков, ручек, замков, петель, уплотнителей, ревизионных лючков на дверях в МОП и тех. помещениях
- Косметический ремонт фасадов тех. помещений кровли – 200 м²
- Окрашивание металлического ограждения кровли – 337 м²
- Локальный ремонт детской площадки (ремонт сломанных деревянных элементов, ступенек, заборчика)
- Окрашивание забора периметра ограждения –130 м²
- Выполнение работ по подготовке к весенне-летнему периоду (нанесение краски на дорожной площадке для стоянки пожарной техники и дорожной разметки, покраска деревянных элементов, локальный ремонт мощения)
- Инъектирование протечек в паркинге – 7 м²
- Герметизация швов парапетов кровли из гранита – 200 пог.м.
- Ремонт лавочек во дворе (замена/ремонт элементов сидения) – 15 шт.

АНАЛИЗ ЗАЯВОК В ДИНАМИКЕ (БАЗОВЫЕ, УСЛУГИ)

ЯНВАРЬ - МАЙ 2026 Г.



Что входит в базовые услуги?

Безопасность

- контроль доступа на территорию ЖК
- домофон, система контроля доступа

Благоустройство придомовой территории

- благоустройство и озеленение придомовой территории

Забота о жителях

- дополнительные услуги УК
- забытые и найденные вещи
- консультация по общедомовому имуществу
- консьерж
- получение ТУ на проведение ремонтных работ
- работа моб. приложения
- консультация по начислениям и оплатам
- отключение/включение систем водоснабжения/электроснабжения/отопления
- замена/поверка счетчиков

Исправность конструкций, инженерных систем и оборудования

- SOS-ситуация (не работает лифт, нет холодной/горячей воды, нет электроэнергии, протечки, холодные батареи)
- техническая неисправность (двери, стеклопакеты, вентиляция, ворота/шлагбаумы)

Общественный порядок

- нарушение правил общественного порядка

Чистота

- засор мусоропровода
- уборка

В УК есть автоматизированные инструменты, которые помогают в режиме реального времени отслеживать:

1

выполнения норматива по заявкам разных категорий

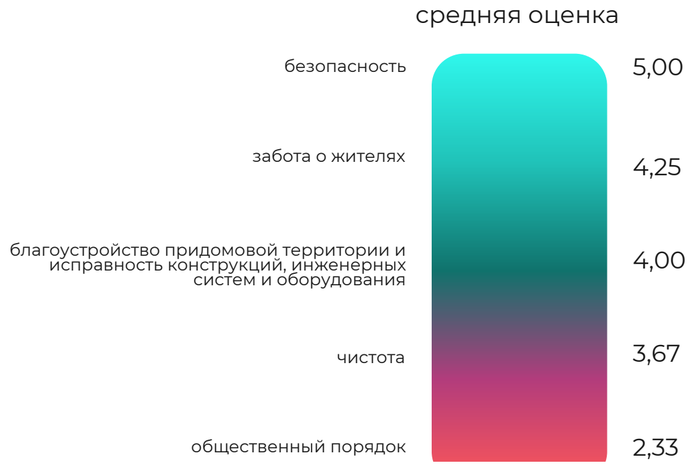
2

оценку , которую УК получает после завершения работ по заявке

Результативность выполнения нормативов по выполненным заявкам **за период январь – май 2026 г.**



ИТОГО (ср. %): 85,9%



ИТОГО (ср. оценка): 3,97

Динамика заявок (% заявок в срок)

С марта идет улучшение показателей (средняя оценка **за период март – май составляет 4,5)**

По услуге «Чистота» (работа клининговой службы) с марта фиксируется положительная динамика показателей. Этого удалось добиться благодаря комплексу мер:

- **внедрена система автоматизированной отчётности** по выполненным работам, что повысило прозрачность и контроль за процессом уборки
- произведена замена подрядной организации по клинингу
- совместно с новым партнёром по клинингу **мы пересмотрели и оптимизировали приоритетность уборки различных зон**, сосредоточив внимание на наиболее загруженных участках

Выполнение норматива заявок



Средняя оценка

