

Отчет о проделанной работе за июль 2015 – май 2016 года персонала ТС «Парус-Сити».

1. Общие вопросы

- набран персонал согласно утвержденного штатного расписания, разработаны должностные инструкции, оформлены контракты, приказы, личные дела;
- организованы рабочие места для административного и технического персонала (компьютеры, принтеры, факсы, мобильная связь, интернет), закуплены спецодежда и инструмент, сформирован аварийный запас.
- заключены договора с собственниками квартир, офисов, машиномест (не со всеми, работа идет), создан реестр собственников;
- разработана версия 1С непосредственно для нашего ТС, оформлены лицевые счета, база собственников, реализованы проекты по автоматической рассылке квитанций (дорабатывается для офисов в том числе) и формирования актов сверки по оплатам (проекты реализованы впервые в РБ);
- организована работа по регистрации собственников, замене и выдаче паспортов;
- заключены договора: банковское обслуживание, ЕРИП, БФТ, Белтелеком (телефон, интернет, домофон), Велком, водоснабжение/канализация (с возвратом процента), тройственные по электро- и теплоэнергии (идет процесс оформления прямых договоров), вывоз строительного мусора (перезаключен в мае 2016 с уменьшением цены), техническое обслуживание лифтов, обслуживание пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения (с дисконтом 50%);
- изготовлены и установлены информационные стенды, таблички, аншлаги, планы эвакуации (офисные, служебные помещения и паркинг);
- реализована диспенсерная программа в офисной части (оборудование поставлено бесплатно на основании договора поставки расходных материалов в течение 2-х лет);
- закуплены и установлены почтовые ящики (жилые и офисные помещения);
- закуплены грязезащитные коврики (один комплект + изготовлены стойки для их чистки и мойки), поломочная машина (для офисов и лифтовых холлов);
- проведена работа по модернизации системы освещения с установкой датчиков движения и энергосберегающих ламп (силами сотрудников ТС) – экономия средств будет ощутима с 2017 года;
- диспетчеризация лифтов выведена на пульт ДС – заявку на (застревание принимает непосредственно сотрудник ТС) – экономия средств с 2017 года;
- проведены ПНР по квартирной системе кондиционирования.

2. Передача сетей

На баланс городских служб переданы инженерные сети по водоснабжению, канализации, теплоснабжению и электроснабжению. В дальнейшем затраты по обслуживанию и ремонту данных сетей будут нести соответствующие организации, а не ТС. Собственники квартир смогут заключать прямые договора по электроснабжению с Минскэнерго.

3. Инженерная служба

- подготовка к ОЗП – подписан паспорт готовности в установленные законом сроки (осенне-зимний период) 2015-2016;
- проверка знаний НПА при работе в электроустановках;
- проверка знаний ТКП при работе в теплоустановках;
- замена прибора учета водоснабжения офисной части, опломбировка ПУ
- изготовление технических паспортов на наружные сети водоотведения и РП-267;
- ремонт колодца, чистка наружных сетей водоотведения и передача на баланс «Минскочиствод»;
- подписание разрешения на присоединение к тепловым сетям объекта потребителя;
- обновление акта разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей;
- запуск системы отопления, настройка автоматики, развоздушивание системы, устранение течей гребенок в квартирах, устранение течей фенкойлов офисов, замена шаровых кранов, установка развоздушников.
- запуск горячего водоснабжения;
- на горячем водоснабжении переварка обратного трубопровода теплоузлов № 3 и № 4, еженедельная чистка фильтров.
- переварка трубопровода на 15-м этаже по горячей воде.
- отключение отопления в паркинге, слитие воды во избежание разморозки.
- сварка размороженных мест градирни на кровле.
- утепление вентиляционных камер 1-го этажа.
- пуско-наладка систем приточно-вытяжной вентиляции.
- монтаж и наладка диспетчеризации лифтов на диспетчерский пульт ТС.
- гарантийный ремонт и обслуживание окон ПВХ.
- закупка и установка огнетушителей.
- изготовление эвакуационных планов и их установка.
- пусконаладочные работы по включению дизельного генератора.
- подключение домофонов на входных дверях, установка отключающих автоматов, настройка панели вызовов, привязка домофонных чипов.

- заключение договора с «Белтелеком» на домофонную связь с установкой модемов.
- настройка видеонаблюдения.
- произведено восстановление и модернизация освещения мест общего пользования путем заменой вышедших из строя светильников, контактных выключателей, замена ламп, установка энергосберегающих светильников в паркинге, установка датчиков движения.
- прокладка электрического кабеля по фасаду здания для возможности подключения рекламных щитов, установка приборов учета электроэнергии с отключающими аппаратами.
- подключение роллетных ворот, настройка и программирование пультов.
- установка неисправности, восстановление системы офисного кондиционирования.
- замена циркуляционного электродвигателя холодоносителя на офисную часть.
- устранение причин залития паркинга, ремонт гидроизоляции отмостки.
- регулировка доводчиков.
- установление причин неисправности панорамного лифта.
- устранение причин течи с кровли.
- еженедельная прочистка канализации на уровне паркинга из-за попадания строительных отходов, тряпок.
- прочистка ливневой канализации.
- закупка земли и посадка цветов.
- по заявкам отключение и включение водоснабжения полотенцесушителей.
- еженедельный контроль параметров и снятие показаний приборов учета водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения. Ежемесячная сдача отчетов в энергоснабжающие организации.
- выдача тех. условий и согласование проектов.

Выполнение заявок на постоянной основе (неработающие АПИ, заполнение системы пожаротушения, отсутствие электроэнергии, отсутствие водоснабжения, прочистка фильтров, замена перекрывающих кранов, устранение течей, настройка рекуператоров.

Неоднократное устранение аварийных ситуаций в нерабочее время и выходные дни в связи с затоплением и отсутствием электроэнергии (например: сварка трубопровода в кв. № 41, замена лопнувшего уголка в кв. 38, ремонт размороженного трубопровода на полотенцесушителе в кв. 33).

4. Реализация решений собраний уполномоченных

В соответствии с решениями собраний уполномоченных проведены следующие работы:

- проведена работа по проектированию и установке дополнительных усилителей мобильной связи в здании компании Велком. Усилители будут установлены на каждом этаже (1 усилитель на 4 квартиры) жилой, офисной части и в паркинге. Компания МТС провела перенастройку своих близлежащих станций – качество связи улучшилось на порядок.
- подписан договор на управление системами здания на один год, за который сотрудник ТС пройдет обучение для самостоятельной работы.
- запущен проект по модернизации системы видеонаблюдения. Работы выполняются силами сотрудников ТС. На первом этапе приобретается сервер, программное обеспечение и камеры для установки внутри здания.
- восстановлена (переделана) вентиляция в туалетных комнатах силами сотрудников ТС.
- подписаны договора на размещение рекламы на фасаде здания, договор аренды с компанией Велком.
- проведен аудит хозяйственной деятельности ТС за 2015 год, внесены изменения в Устав в соответствии с законодательством.

Стоит отметить, что данный объем работ выполнен в кратчайшие сроки небольшим коллективом работников с постоянной нехваткой финансовых средств и «сюрпризами» строителей.

Фонд заработной платы (справочно, с учетом договоров подряда, отпускных, больничных)

Сведения по оплате труда за июль 2015г. - май 2016г.

Период	Фактическая ЗП, с учетом ДП по дополнительным работам	Утвержденное штатное расписание	Экономия
июл.15	69 358 297	243 213 861	173 855 564
авг.15	73 555 314	243 213 861	169 658 547
сен.15	95 111 082	243 213 861	148 102 779
окт.15	114 636 457	243 213 861	128 577 404
ноя.15	143 977 079	269 932 526	125 955 447
дек.15	159 596 091	269 932 526	110 336 435
январ.16	167 417 581	269 932 526	102 514 945
февр.16	162 834 384	269 932 526	107 098 142
мар.16	156 284 384	269 932 526	113 648 142
апр.16	169 885 226	269 932 526	100 047 300
май.16	148 848 733	269 932 526	121 083 793
Итого:	1 461 504 628	2 862 383 126	1 400 878 498

Председатель Правления



Бояшко К.А.