

ОТЧЕТ

Об оказании услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию, содержанию МТК «Атриум»

Отчетный период 2021 год

Настоящий отчет подготовлен ТСН «Атриум» о выполненных работах (услугах) по содержанию, эксплуатации, техническому обслуживанию МТК «Атриум», расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, ул. Навагинская, д.9Д.

За 2021 год были проведены планово-предупредительные работы по эксплуатации МТК «Атриум». Выполнены работы по налаживанию инженерных систем, ремонт и замена оборудования обслуживающего весь МТК, ремонт и замена сантехнического оборудования в комнатах общего использования. Произведена ревизия и оптимизация систем противопожарной безопасности. МТК оснастили необходимыми информационными указателями, в соответствии с нормами пожарного законодательства. В течение года была произведена гидроизоляция цокольного этажа в полном объеме. Также была проделана работа по гидроизоляции террас, устранение течей по фасадам. Был произведен осмотр подсобных помещений в результате чего, были очищены от мусора указанные помещения и обеспечен свободный доступ к инженерным системам Здания. В отчетный период была усовершенствована система наружного видеонаблюдения, установлены дополнительные камеры по всему периметру Здания, налажена работа пункта управления видеонаблюдением. Также были проведены мероприятия по улучшению работы эскалаторов, установлена система диспетчерского контроля за работой эскалаторов.

Для поддержания привлекательности МТК «Атриум» была произведена покраска первого и цокольного этажей, входных групп. Установлены зеркала в лифтах.

Правлением были приняты организационные решения по использованию туалетных комнат, что показало себя за год, как эффективное управленческое решение. Туалетные комнаты были оборудованы электронными ключами, что снизило активность посещения торгового центра гражданами с низким социальным статусом и обеспечило комфортное пребывание в центре собственникам, арендаторам и посетителям МТК.

Сотрудниками ТСН «Атриум» ежедневно поддерживается работа климатического оборудования, чиллерных систем. Ввиду перемещения установок собственником 6 этажа, доступ к системам ограничен и требует дополнительных усилий и вложений для поддержания системы в работоспособном состоянии.

Все произведенные работы занесены в журнал выполненных работ.

Ежедневно выполняется влажная уборка МТК «Атриум», коридоры, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы. Выполняется обход всего МТК на предмет крупного мусора, испачканных стен, повреждений и пр.

Ежедневно выполняется уборка прилегающей территории.

Перечень персонала, задействованного в МТК «Атриум»

№ п/п	Должность
1	Управляющий (<i>круглосуточно в телефонном режиме в случае ЧС</i>)
2	Главный инженер (<i>круглосуточно в телефонном режиме в случае ЧС</i>)
3	Инженер
4	Бухгалтер
5	Электрик
6	Дежурный электрик
7	Сантехник
8	Плотник/слесарь
9	Клининг (9 сотрудников - уборщицы)
10	Дворник (2 сотрудника)

Список подрядчиков, привлеченных для оказания услуг по содержанию и обслуживанию МТК «Атриум»:

На постоянной основе:

Подрядчик	Реквизиты договора	Выполняемые по договору (услуги) работы
ООО «РСК» ИНН 5260424307	Договор энергоснабжения №09/20-592КК от 10.09.2020 г.	Энергосбытовая организация по продаже электроэнергии.
АО «Крайжилкомресурс» ИНН 2308124997 Филиал АО «Крайжилкомресурс» «Сочинский»	Договор №ЮЛ-7314/1 от 21.09.2020 г.	Оказание услуг по обращению ТКО

ООО «Частное охранное предприятие «ЛИДЕР» ИНН 2320153698	Договор №46 от 29.09.2020 г.	Оказание комплекса охранных услуг на территории МТК «Атриум»
МУП города Сочи «Водоканал» ИНН2320242443	Договор №6170 от 14.10.2020 г.	Подача холодной питьевой воды из централизованных систем
ООО «Инженерные сети и коммуникации» ИНН2366010149	Договор №42/20 от 01.10.2020 г.	Техническое обслуживание охранной, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.
ООО «Снабкомплект» ИНН6950214940	Договор №15 от 01.10.2020 г.	Техническое обслуживание системы кондиционирования воздуха – чиллер
ООО «Иволга» ИНН2325012612	Сублицензионный договор №2456 от 22.09.2020 г.	Сдача электронной отчетности
ИП Светлова Анна Валерьевна	Договор №17 от 20.02.2021	Обслуживание технических средств охраны
ООО «Альфа-Софт программы и сопровождение»		
ООО «Комплекс»	Договор №0110/21 от 01 октября 2021 года	Техническое обслуживание лифтов
УФК по Краснодарскому краю (УВО по г.Сочи – филиал ФГКУ «УВО ВНГ России по Краснодарскому краю)	Договор 39036692	Оказание охранных услуг с использованием кнопки тревожной сигнализации
ООО «Центр экспертизы промышленной безопасности»	Договор №1510/1-20 от 16.11.2020 года	Оценка безопасности лифтов, соответствие требованиям ежегодного периодического, технического освидетельствования
ИП Ребещенко Дарья Александровна	Договор №1/04 от 05.04.2021 г.	Договор аутсорсинга на оказание юридических услуг

На единоразовой основе:

Подрядчик	Реквизиты договора	Выполняемые по договору работы (услуги)
ИП Светлова Анна Валерьевна	Договор №12 от 12.02.2021	Пусконаладочные работы по установки тревожной кнопки
ИП Каданцев Адэль Дмитриевич	Договор 38 от 12.03.2021г.	Рекламно-информационные услуги на сайте ТСН «Атриум»
ИП Скоков Виктор Павлович	Договор №6 от 15.04.2021г.	Выполнение текущего ремонта в местах общего пользования (шпатлевка, грунтовка, окраска)
Автономная некоммерческая образовательная организация дополнительного профессионального образования Учебный центр	Договор №3351-5 от 14.12.2021г.	Обучение по программе: Антитеррористическая защищенность предприятия от террористических угроз и иных экстремистских

«Антон-Юг»		проявлений
ЗАО «Болид»	Договор б/н от 02.08.2021 год	Пожарные извещатели
ИП Андриенко Виктор Юрьевич	Договор б/н от 19.02.2021 год	Стенд ПВХ
ИП Погосян Марине Сасуновна	Договор б/н от 22.04.2021 год	Таблички навигационные
ИП Савельева Ирина Олеговна	Договор б/н от 19.08.2021 год	Видеонаблюдение
ИП Сотников Юрий Юрьевич	Договор б/н от 25.05.2021 год	Запчасти для фанкойлов
ИП Чакрян Сурен Карекинович	Договор б/н от 16.03.2021 год	Краска для стен
ООО «Бомба люкс»	Договор б/н от 07.09.2021 год	Инвентарь
ООО «Дорлок»	Договор б/н от 01.03.2021 год	Доводчики
ООО «МВМ»	Договор б/н от 08.09.2021 год	Холодильник
ООО «ПрофБезопасность»	Договор б/н от 26.03.2021 год	Электромагнитные замки, карты
ООО «Ситилинк»	Счет-договор V8041821 от 20.05.2021 год	Сплит-системы
ООО «Т.Б.М.»	Договор б/н от 15.04.2021 год	Петли мебельные
ООО «Фапиком»	Договор б/н от 15.04.2021 год	Шпингалеты
ООО «Югстройпроект-1»	Договор б/н от 13.09.2021 год	Насос поверхностный вихревой
ООО «Керхер»	Договор б/н от 16.02.2021 год	Запчасти и обслуживание полумоечной машины
ООО «Лайнком»	Договор б/н от 10.02.2021 год	Запчасти и обслуживание полумоечной машины
ООО «ЛЗПРО»	Договор б/н от 19.02.2021 год	Плата поста вызова для лифта
ООО «Папирус-торг»	Договор б/н от 23.03.2021г.	Канцелярские товары
ООО «Симамарт»	Договор б/н от 01.02.2021г.	Хоз.инвентарь, елочные украшения
ООО «Ситком»	Договор б/н от 01.02.2021г.	Доставка хоз.товаров
ООО «СПЕЦОВ»	Договор б/н от 26.02.2021г.	Спецодежда
ООО «ТК Папа Карло»	Договор б/н от 03.02.2021г.	Строительный инвентарь и материалы
ООО «Трансазия»	Договор б/н от 11.01.2021г.	Хоз.товары, моющие средства.
ООО «Техснабэлектро»	Договор б/н от 10.08.2021г.	Электропродукция

Отчет о полученных доходах:

В 2021 году было заключено 53 договора по использованию мест общего пользования под стационарные торговые точки, рекламные вывески, световые короба. В связи с отсутствием в отчетный период проекта и макета навигационной системы и элементов брендинга, Правлением принято решение до разработки и утверждения проекта сдавать МОП по аналогии с предыдущими договорами и в той же ценовой политике.

Наименование	Период год	Сумма в руб.
<i>Рекламные конструкции</i>	2021	1 054 981, 58
<i>Стационарные торговые точки</i>	2021	1 462 100
<i>Оборудование (интернет провайдеры, антенны)</i>	2021	696 000
<i>Банкоматы</i>	2021	189 677, 42
<i>Услуги уборки помещений</i>	2021	40 000
ИТОГО за 2021 г.		3 442 759

За счет полученных доходов в МТК «Атриум» и на основании решений принятых правлением ТСН «Атриум» в МТК были выполнены работы по пуско-наладке технических средств охраны на сумму 24 910 рублей, произведен текущий ремонт климатического оборудования на 401 207 рублей; произведен текущий ремонт противопожарной системы МТК на сумму 130 987 рублей; Изменена система диспетчерского контроля за эскалаторами на сумму 205 800 рублей; произведена покраска стен первого и цокольных этажей на сумму 270 000 рублей; Установлен наружное наблюдение за МТК по периметру Здания на сумму 257 161 рублей, что позволит в 2022 году изменить меры охраны МТК в связи с чем, сотрудники МТК прошли обучение по антитеррору на сумму 5000 рублей; производилась дезинфекция МТК на сумму 16 000 рублей; рекламно-информационные услуги на сайте на общую сумму 99 000 рублей; была приобретена ель и докуплены новогодние игрушки на общую сумму 103 800 рублей; по итогам года были премированы штатные сотрудники ТСН «Атриум» в общей сумме на 157 166 рублей.

Приложение:

1. Отчет об исполнении сметы расходов за 2021 г. на 1 листе.