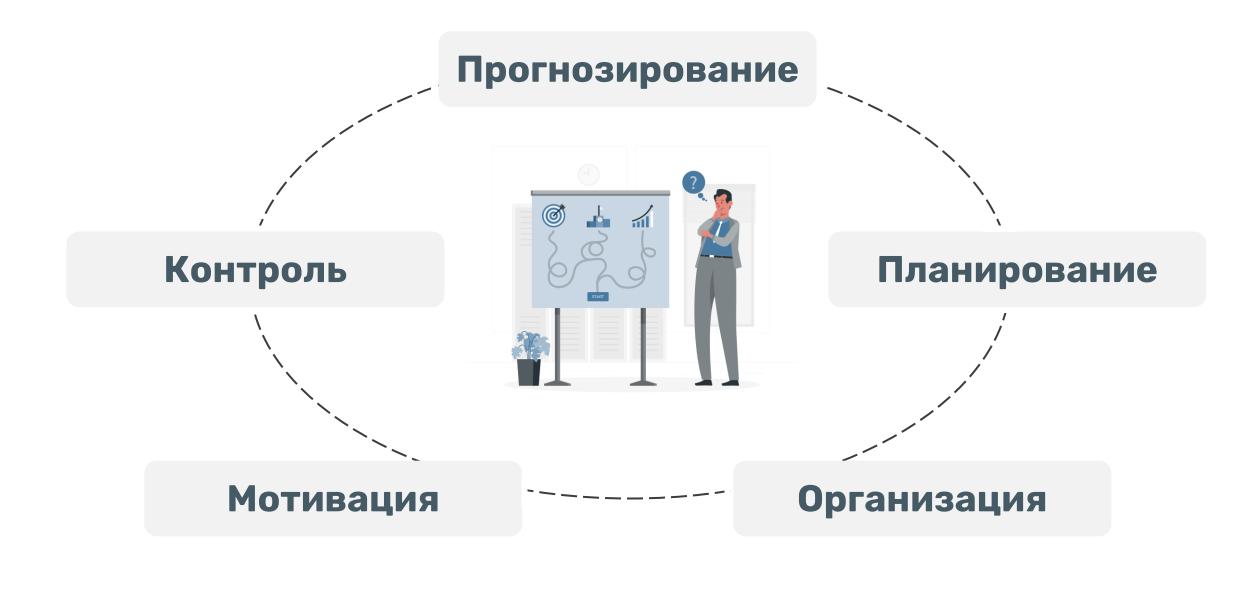


Эффективное управление эксплуатацией: миф или реальность



ЧТО ТАКОЕ

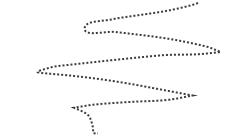
ЭФФЕКТИВНОСТЬ







Планирование



Организация

Мотивация

для работы

нужны люди





Хоторнский эксперимент

контроль



Личный

Графики / Журналы

WhatsApp / Telegram

-	-	-	-	Фото Т 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 3:														-											
Наименование работ	Зона контроля	Чек-лист	Фото	1 2	3	4	5	6 7	8	9	10 1	1 12	13	14	15	<u>цата</u> 16	17	18	19 2	20 2	1 2	2 2	3 24	25	26	27	28 2	9 30	31
Система отопления	Ī									-																			
Осмотр воздух отводчиков и воздухосборников	Кровля	Воздухоотводчики и	Фото -	x																									
Осмотр трубопроводов отопления на прочность	Кровля	Трубопровод проверен	Фото-трубопровод	-	x											_	_	x	_	_		+			Н	_	+	+	
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	Кровля	Теплоизоляция проверена	Фото-		x	+			+			+	+	+		\rightarrow	-	x	+	+	+	+				_	+	+	
Расхаживание запорной арматуры.	Кровля	Расхаживание выполнено	Фото-армаутры		x	+			+			+	+			_	$\overline{}$	x	+	_	+	+	+			_	+		
Уборка помещения, трубопроводов и запорной	Кровля	Уборка выполнена	общее фото,			+		×	+							_	_	_	_	,	x	+				_	\vdash	+	
Окрас трубопроводов, металлоконструкций.	Кровля	Окрас проверен	Фото			+			x	+		+	+	+		\rightarrow	\dashv	\dashv	+		,		+			_			
Очистка кровельных воронок и листвоуловителей.	Кровля	Очистка воронок и	Фото воронок,										x														x	_	
Холодное водоснабжение																												\vdash	
Проверка наличия и ведение документации (при	Помещение водомерного узла	Журнал проверен	фото-журнал	x x	х	х	x	х	х	x	х	x x	х	х	x	х	x	x	х	x :	x >	c x	сх	x	х	х	x	х	x
Проверка работы холодного водо-снабжения в	Помещение водомерного узла	Система ХВС проверена	фото-манометр,	x x	х	х	x	x x	х	x	х	x x	х	х	х	х	x	х	х	x :	x >	c x	c x	х	х	х	x	х х	x
Осмотр трубопроводов холодного водоснабжения на	Помещение водомерного узла	Трубопровод ХВС проверен	фото - опоры,		х													х											
Маркировка трубопроводов и арматуры (стрелки,	Помещение водомерного узла	Маркировка проверена	фото-маркировка			х													х										
Восстановление тепловой изоляции	Помещение водомерного узла	Изоляция проверена	фото-изоляция				х													x									
Расхаживание запорной арматуры	Помещение водомерного узла	Расхаживание арматуры	Фото-арматура							x						\neg							х						
Проверка манометров	Помещение водомерного узла	Проверка манометров	фото-манометр									x				\neg									х				
Проверка термометров	Помещение водомерного узла	Проверка термометров	фото-тремометр									x				\neg									х				
Уборка оборудования, трубопроводов.	Помещение водомерного узла	Уборка выполнена	Фото-					х								\neg					,					\neg			
Проверка работы аварийного и основного освещения	Помещение водомерного узла	Освещение проверено	фото-освещение										х			\neg										\neg		x	
ТП Распределительный узел					_																								
Проверка наличия и ведение документации в ТП. (при	тп	Журнал проверен	Фото - журнал	х	х	х	x	х х	х	x	х	х х	x	х	x	х	x	x	x	x :	x x	c x	с х	x	х	x	x	x x	x
Проверка работы систем теплоснабжения, гвс,	тп	Система теплоснабжения,	термометр,	x x	х	х	x	х х	х	x	х	х х	x	х	x	х	x	x	x	x :	x >	с х	сх	х	х	х	x	x x	x
Проверка аварийного и основного освещения	тп	Освещение проверено	фото - освещение	x x	х	x	x	x x	х	x	х	x x	x	х	x	х	x	x	x	x :	x >	c x	c x	x	x	x	x	х	x
Осмотр трубопроводов, на прочность креплений	тп	Трубопровод ТП проверен	Фото крепления	х	c c						х						x							х					
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	тп	Изоляция проверена	фото - изоляция	х	c c						х						x							х					
Проверка маркировки трубопроводов и арматуры	тп	Маркировка проверена	фото - маркировка	3							х						x							х					
Расхаживание запорной арматуры	TΠ	Расхаживание арматуры	фото - арматура	3							х						x							х					
Посадка манометров на ноль	TΠ	Посадка манометров на 0	фото -манометр	х							x						x							x					
Проверка термометров	тп	Термометры проверены	фото - термометр	х							x						x							x					
Уборка помещения, трубопроводов и запорной	TΠ	Уборка выполнена	общее фото											x														К	
Система отопления, теплоснабжения, холодного и горяче	его водоснабжения																												
Осмотр трубопроводов на прочность креплений (опоры),	Подвал	Трубопровод проверен	Фото - опоры	x x	х	x	x	х	х	х	х	х	х	x	x	x	x	x	x	x	x >	c x	х	х	х	х	x	x x	x
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	Подвал	Теплоизоляция проверена	Фото - изоляция				х													x									
Маркировка трубопроводов и арматуры (стрелки,	Подвал	Маркировка проверена	Фото - маркировка					х												1	х								
Расхаживание запорной арматуры.	Подвал	Арматура расхажена	Фото - арматура						х													х	c						
Уборка трубопроводов и запорной арматуры (подвал,	Подвал	Уборка проведена	Общее фото								х													х					
Хоз-бытовая и ливневая канализации. Водоотведение																													
Осмотр дренажных приямков (наличие дренажных	Подвал	Дренажный приямок	Фото - приямок	x x	х	x	х	х	х	х	х	х	х	ж	x	x	x	x	x	x :	x x	C X	х	х	х	x	x	c x	x
Профилактическая чистка ХБК по подвалу	Подвал	Чистка ХБК выполнена	Общее фото											ж													x		
Профилактическая чистка ХБК до первого колодца	Подвал	Чиста ХБК до первого колодца	Общее фото												x													K	
Осмотр трубопроводов ХБК и ЛК на прочность креплений	Подвал	Трубопровод ХБК проверен	Фото - опоры							х																х			
Очистка дренажных приямков, проверка срабатывания	Подвал	Дренажный приямок очищен										х						T							х				

				— — — — — — — — — — — — — — — — — — —														_									
Наименование работ	Зона контроля	Чек-лист	Фото	1 2	3	4	5 6	7	8 0	9 10	11	12	13 14	15	16 1	7 18	19	20	21 2	22 23	3 24	25 20	6 27	28	29	30 3	
Cucrous orongousa								- 1		120	, == 1						, ==						1 2 0	, ==			
Система отопления Осмотр воздух отводчиков и воздухосборников		Воздухоотводчики и	Фото -	x																							
Осмотр трубопроводов отопления на прочность					×											×											
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.					x											×											
Расхаживание запорной арматуры.					X											×											
Уборка помещения, трубопроводов и запорной					-			×											х							+	
Окрас трубопроводов, металлоконструкций.								-	x										-	x							
Очистка кровельных воронок и листвоуловителей.	Кровля	Очистка воронок и	Фото воронок,										×											×			
Холодное водоснабжение	11,000	o memo openen																									
Проверка наличия и ведение документации (при	Помещение водомерного узла	Журнал проверен	фото-журнал	x x	×	×	y y	×	x ·	x x	¥	×	y y	¥	x x	c 30	×	×	×	x x	×	x x	x x	×	¥	x 1	
Проверка работы холодного водо-снабжения в	Помещение водомерного узла	Система ХВС проверена	фото-манометр,	x x	×	X	X X	×	x	x x	×	X	x x	×	x x	(X	×	x	×	x x	X	X X	X	×	×	X I	
Осмотр трубопроводов холодного водоснабжения на	Помещение водомерного узла	Трубопровод ХВС проверен	фото - опоры,	A A	×	^	2 2	-						-		X				^ ^				-			
Маркировка трубопроводов и арматуры (стрелки,	Помещение водомерного узла	Маркировка проверена	фото-маркировка			х										-	х										
Восстановление тепловой изоляции	Помещение водомерного узла	Изоляция проверена	фото-изоляция			^	X											v									
Расхаживание запорной арматуры	Помещение водомерного узла	Расхаживание арматуры	Фото-арматура							X								~			v						
Проверка манометров	Помещение водомерного узла	Проверка манометров	фото-манометр								¥										^	-					
Проверка термометров	Помеще годомерного узла	верка термометров	фото-тпемомето								v											7					
Уборка оборудования, трубопроводов	Пе зрного уг		Φο					7																			
Проверка работы аварийного и основного освещ	ALLE TOP TOTAL	VDOE 10	dor sev			-4																			v		
ТП Распределительный узел			фот ве/				7																				
Проверка наличия и ведение документации в ТП.		HP Zepe	Фо ур.	X X		х	· /	X	١,		X			X	3		X		х		ж	х	x	X	х	x I	
Проверка работы систем теплоснабже		еплосн	тер етр,	х		х		x						х	3				х	х	×	х	х	х	х	x :	
Проверка аварийного и основного освещения	ТΠ	освещение проверено	фото - освещение	х х	X	х	х х	х	X	х х	Х	Х	XX	х	х	x x	X	х	x	х	x	х	x	х	x	x :	
Осмотр трубопроводов, на прочность креплений	тп	Трубопровод ТП проверен	Фото крепления	х						х					20	c						х					
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	тп	Изоляция проверена	фото - изоляция	х						х					3	c						х					
Проверка маркировки трубопроводов и арматуры	TIT	Маркировка проверена	фото - маркировка	х						х					3	c						х					
Расхаживание запорной арматуры	TIT	Расхаживание арматуры	фото - арматура	х						х					3	c						х					
Посадка манометров на ноль	тп	Посадка манометров на 0	фото -манометр	х						х					3	c						х					
Проверка термометров	тп	Термометры проверены	фото - термометр	x						х					2							х					
Уборка помещения, трубопроводов и запорной	TN	Уборка выполнена	общее фото										х												х		
Система отопления, теплоснабжения, холодного и горяче	го водоснабжения																										
Осмотр трубопроводов на прочность креплений (опоры),	Подвал	Трубопровод проверен	Фото - опоры	х х	х	х	х х	х	х	х	х	х	х	х	х	0 00	х	х	х	х	ж	х	х	х	х	ж	
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	Подвал	Теплоизоляция проверена	Фото - изоляция				х											ж									
Маркировка трубопроводов и арматуры (стрелки,	Подвал	Маркировка проверена	Фото - маркировка				х												х								
Расхаживание запорной арматуры.	Подвал	Арматура расхажена	Фото - арматура						x											х							
Уборка трубопроводов и запорной арматуры (подвал,	Подвал	Уборка проведена	Общее фото							x												х					
Хоз-бытовая и ливневая канализации. Водоотведение																											
Осмотр дренажных приямков (наличие дренажных	Подвал	Дренажный приямок	Фото - приямок	х х	х	х	х х	×	x	х	х	х	х	х	х	х	x	х	х	х	х	х	x	х	х	x	
Профилактическая чистка ХБК по подвалу	Подвал	Чистка ХБК выполнена	Общее фото										х											х			
Профилактическая чистка ХБК до первого колодца	Подвал	Чиста ХБК до первого колодца	Общее фото											х											х		
Осмотр трубопроводов ХБК и ЛК на прочность креплений	Подвал	Трубопровод ХБК проверен	Фото - опоры							х													x				
Очистка дренажных приямков, проверка срабатывания	Подвал	Дренажный приямок очищен										х											c				

1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему



1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему

2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение



1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему

2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение

3

В момент прибытия на место он должен отсканировать QR-код







Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему

2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение

3

В момент прибытия на место он должен отсканировать QR-код









4

Выполняет работу в соответствие с инструкцией

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение

В момент прибытия на место он должен отсканировать QR-код

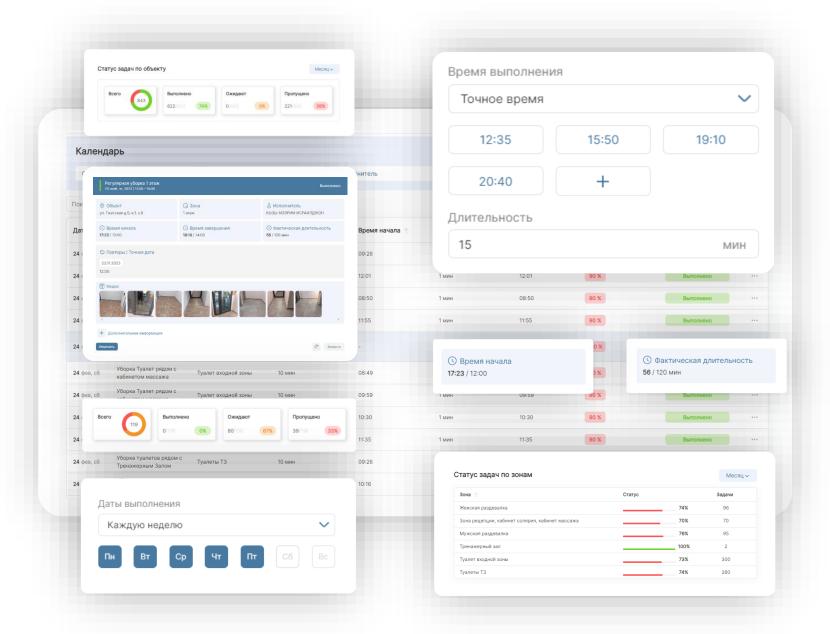


Делает актуальные фото или видео только через приложение

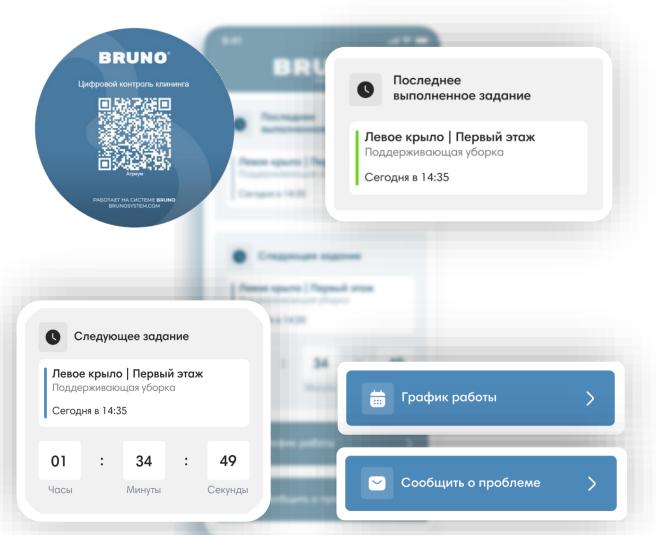
Выполняет работу в соответствие с инструкцией

Все регламенты, графики и Сотрудник получает все задания В момент прибытия на место он инструкции вносятся в систему в мобильное приложение должен отсканировать QR-код Выполняет работу в Руководитель получает данные Делает актуальные фото или соответствие с инструкцией и контролирует процесс онлайн видео только через приложение

Кто Где Когда Как долго С каким результатом



Любой житель может получить информацию, отсканировав QR-код камерой смартфона



УК Пионер Сервис

Проблема:

Жители постоянно жалуются на клининг

Гипотеза:

Если сможем доказать факт уборки, то жаловаться перестанут

Результат:

Количество жалоб снизилось в 10 раз

Оплата подрядчику за фактическую работу

Контроль работы охранников

Сокращение отдела контроля качества

Более 3 млн. кв. метров под цифровым контролем

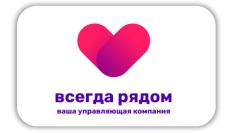






















Система автоматизации сервисных служб для объектов ЖКХ



Антон Середа сооснователь

Тел: +7 925 329-88-34

Telegram: @SeredaAnton

a.sereda@brunosystem.com

https://brunosystem.com

