

**Отчет управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора за ИЮНЬ 2020 г.
ЖК «Дом на Зеленой»**

В период с 1 июня по 30 июня 2020 года

Организационные мероприятия.

1. Контроль за работами подрядных организаций по благоустройству холлов и придомовой территории (фото прилагаться)
2. Составление, обновление, размещение объявлений на информационных стендах в холлах и лифтах.
3. Выдача квитанций за июнь от УК «КИПРОКО» и ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТА.
4. Информирование собственников квартир, по телефону, о имеющейся задолженности по платежам.
5. Работа с должниками по погашению задолженности – (проведение разъяснительной и объясняющей тарифы беседы; размещение информации на стендах, в группе).
6. Контроль за состоянием и эксплуатацией лифтов 1,2; 3.
7. Прописывание брелков для допуска в мусорную камеру.
8. Продолжение выдачи ключей от почтовых ящиков.
9. Контроль выполнения работ по настройке системы пожаротушения; аварий лифтов; видеонаблюдения (работы продолжаются).
10. Организация работ по благоустройству рабочего места и зоны отдыха дежурных администраторов – оборудовано место отдыха и приема пищи для дежурных администраторов.
11. Продолжается дополнительная настройка систем видеонаблюдения, связи с лифтом и автоматического контроля прохода на придомовую территорию.
12. Организация бесперебойной работы Клининговой службы на объекте – составление графиков работы и планирование сантехнических работ.
13. Организация и контроль проведения дезинфекционных мероприятий по уборке холлов, лестничных проемов, лифтовых холлов и лифтовых кабин (ежедневная обработка).
14. Организация работы строительного-ремонтных бригад на предмет своевременного предоставления проектной документации и бережного отношения к общедомовому имуществу.
15. Проводиться работа по установке ограждения пролетов съезда в паркинг силами Управляющей компании «КИПРОКО».
16. Контролирование проводимых работ по благоустройству территории двора и установки детской площадки.
17. Организация работ по развешиванию картин в холлах дома.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний счетчиков ГВС ХВС, тепла за отчетный период (июнь 2020г.)
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (2 раза в неделю).
4. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений – еженедельно.
5. Осмотр дренажных стоков в паркинге на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой – еженедельно.
6. Проверка работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, холодного водоснабжения и канализации – 2 раза в неделю.
7. Контроль проведения работ по исправлению недочетов работ Застройщика подрядными организациями – покраска плинтусов в холлах 1 и 2 (продолжается); стен в лифтовом холле 1 и 4 секции.

Работы по ИТП.

1. Контроль работы приборов ИТП.
2. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения - 2 раза в неделю.

Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Контроль введения в эксплуатацию пожарной вентиляции. (продолжается).
2. ТО лифтов (ежемесячно).
3. Работа по заявкам собственников жилых помещений.
4. Контроль установки и настройки оборудования общедомовой пожарной сигнализации (продолжается).
5. Работа по устранению протечек в коридоре 3,2 этажа 4 секции.
6. Составление актов.
7. Работа с заявками собственников.

Места общего пользования

1. Установлена мебель и развешены картины в холлах 1,4 секции.
2. Развешены
3. Выполнены работы по благоустройству озеленению придомовой территории.
4. Установлена детская площадка.
5. Произведена регулировка въездной двери в паркинг.
6. Закрыты вентиляционные люки в коридорах на последних этажах.
7. Продолжаются отделочные работы в коридорах и поэтажных лифтовых холлах.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Контроль санитарной обработки ЖК «Дом на Зеленой» и графиков уборки (ежедневно).
2. Приготовление рабочих растворов для дезинфекции МОПов – 3 раза в неделю.
3. Составление графиков уборки МОПов ежемесячно.
4. Ежедневная уборка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов.
5. Поливка газонов и цветников (ежедневно).
6. Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры (2 раза в неделю).
7. Вымыты окна 1 этажа (коммерческие помещения) выходящие во двор.
8. Произведена влажная уборка в лифтовых помещениях и проходах -1 в паркинга.
9. Санитарная обработка паркинга (помывка пола с дезсредством) – 1 раз в неделю.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Ежедневная работа по организации и контролю въезда и прохода на территорию ЖК.
2. Контроль за работой строительных бригад на территории ЖК.
3. Обход придомовой территории ЖК 2 раза в день.
4. Ведение необходимых журналов.
5. Выдача ключей и контроль за их возвращением.
6. Разрешение экстренных ситуаций (протечки воды, остановка лифта)

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Прием заявлений от собственников на устранение недочетов в квартирах, и передача заявок застройщику.
2. Работа с собственниками помещений по предоставлению необходимой документации на проведение строительно-отделочных работ (заливка стяжки; утепление балконов; замена входных дверей; установка кондиционеров и т.п.)
3. Оказание помощи в своевременном оформлении и предоставлении документации на проводимые работы.
4. Оказывалась помощь в снятии показаний электрических счетчиков.

Управляющая Никитина И.Г.