

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

**В период с 1 июля по 31 июля 2020 года**

**Организационные мероприятия.**

1. Составление, обновление, размещение объявлений на информационных стендах в холлах и лифтах.
2. Выдача квитанций за июль от УК «КИПРОКО» и ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТА.
3. Информирование собственников квартир, по телефону, о имеющейся задолженности по платежам.
4. Работа с должниками по погашению задолженности – (проведение разъяснительной и объясняющей тарифы беседы; размещение информации на стендах, в группе).
5. Организация и проведения садово-парковых работ по содержанию зеленой зоны (стрижка, поливка, пересадка).
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 устранению аварийных ситуаций. Фото отчет прилагается
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 строительно-ремонтных бригад на предмет своевременного предоставления проектной документации и бережного отношения к общедомовому имуществу.
15. Проведена установка ограждения пролетов съезда в паркинг силами Управляющей компании «КИПРОКО». Фото
16. Контроль проведения работ по исправлению Застройщиком замечаний, выявленных в процессе эксплуатации.

**В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:**

1. Снятие показаний счетчиков ГВС ХВС, тепла за отчетный период (июль 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 редуцированных 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. Организован осмотр и составлены замечания по просадке грунта по периметру здания во внутреннем дворе. Фото
8. Работа по устранению протечек в коридоре 3,2 этажа 4 секции.
9. Работа с заявками собственников.

**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. Составление актов.

## **Места общего пользования**

1. Проведена уборка паркинга – уделена отвалившаяся разметочная краска; проведена мойка пола при помощи поломоечной машины.
2. Проведена чистка водостоков от остатков строительного мусора (цемент, песок, гравий, земля).
3. Проведена стрижка газонов – 2 раза в месяц; обработка кустарников от тли;
4. Проведена уборка крыши 1 секции от веток и листвы после урагана. Проверены крыши 2-4 секций.
5. Установлен фиксатор вход/выход на калитку во внутреннем дворе.
6. Произведена регулировка въездной двери в паркинг.
7. Проведено мытье внутренних окон в коридорах и лифтовых холлах 1,2,3,4, секции
8. Проведено мытье окон снаружи здания – 2, 3, 1, коммерция внутри придомовой территории.
9. Продолжаются работы в коридорах и поэтажных лифтовых холлах по удалению пятен от строительного клея, краски, цемента.

## **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 – 2 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. 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 журналов (въезд/выезд; выдача ключей; заявок; дежурный обход)
5. Выдача ключей и контроль за их возвращением.
6. Разрешение вопросов по экстренным ситуациям (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. Выявлена причина протечки в кв. № 15 – кв.20 плохо перекрыли воду в трубах.
3. Выявлена причина протечки воды в кв. 57 - при подключении сантехнике в кв.62 была нарушена герметизация сливных труб.
4. Работа по заявкам собственников помещений.
5. 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.)
6. Оказание помощи в своевременном оформлении и предоставлении документации на проводимые работы.
7. Оказывалась помощь в снятии показаний счетчиков ГВС; ХВС, электрических счетчиков.

\_\_\_\_\_ Никитина И.Г.