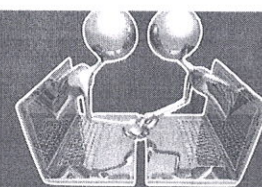


Юридический адрес: 194144, Санкт-Петербург,
Гельсингфорсская д. 4, корп. 1, литер В, пом. 17-Н, оф. 80
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Малая Зеленина, д. 4Б
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780201001



Quid pro quo

ООО "КИПРОКО"

Отчет управляющей компании «ООО Кипроко» о выполнении условий договора за июль 2020 г.

ТСЖ «Воскова 10»

В период с 1 июля по 31 июля 2020 года

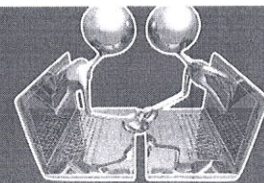
Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций .
2. Составление и размещение объявлений.
3. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
4. Обзвон должников, отправка сообщений в WhatsApp, отключение должникам брелоков для прохода на территорию, дополнительная рассылка по почте и распечатка квитанций по задолженностям.
5. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, АППЗ
6. Организация программирования брелоков для входа на территорию ЖК по заявкам жильцов.
7. По итогам ОСС продолжаются строительные работы в третьей парадной.
 - закончены штукатурные работы поэтажно
 - оштукатуренные поверхности ошкурены
 - подготовленные поверхности окрашены
 - проведена предварительная сдача выполненных работ, выявлен ряд недоделок, установлена окончательная дата сдачи выполненных работ подрядной организацией
8. Сделана аварийная заявка об отслоившейся штукатурке прилегающего здания, организовано ограждение.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (июль 2020г.)
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.

Юридический адрес: 194144, Санкт-Петербург,
Гельсингфорсская д. 4, корп. 1, литер В, пом. 17-Н, оф. 80
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Малая Зеленина, д. 4Б
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой, проведена очистка дренажных приемков в ИТП
7. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
8. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

Работы по ИТП

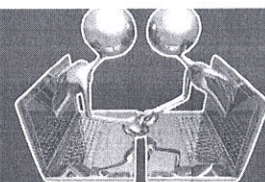
1. Контроль за приборами
2. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения ежедневно
3. Промывка теплообменников в ИТП.
4. Сдача системы отопления инспектору теплоснабжающей организации ООО Петербургтеплоэнерго.

Места общего пользования

1. Проводились еженедельные осмотры мест общего пользования (лестницы) 1-3 парадные.
2. Производились обходы по проверке уборки и освещения в МОПах с 1-ой по 3-ю парадные.
3. Еженедельный осмотр стояков ГВС парадных на предмет циркуляции.
4. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, составление актов и выдача предписаний.

Юридический адрес: 194144, Санкт-Петербург,
Гельсингфорсская д. 4, корп. 1, литер В, пом. 17-Н, оф. 80
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Малая Зеленина, д. 4Б
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780201001

ООО "КИПРОКО"

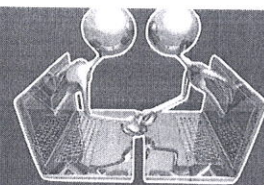


quid pro quo

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и соблюдения графиков уборки и дезинфекции.
2. Составление графиков уборки МОПов , графиков уборки паркинга.
3. Ежедневная мойка и сухая уборка паркинга , ежедневная- помещения охраны и с/у.
4. Ежедневное подметание и очистка территории двора от пыли, песка, мусора
6. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией «Петро-Васт». Бытовой мусор вывозился 31 раз, вывезена 1 тонна мусора.
7. Проводилась уборка МОП, кладовых и вспомогательных помещений в паркинге.
8. Проведены еженедельные уборки подоконников, откосов окон от пыли и локальных загрязнений.
9. Проводилась ежедневная дезинфекция напольных покрытий , ручек дверей, стен лифтов.
10. Проводилась периодическая уборка фасадных подоконников внутри двора и по внешнему периметру МКД.
11. Проводилась уборка внешней территории МКД, очистка газонов со стороны ул. Кропоткина , уборка газонов внутреннего двора, альпийской горки
12. Проводились периодические очистки водосточных труб от рекламных объявлений
13. Проведена ежемесячная дератизация паркинга и близлежащей территории.
14. Проведена пропитка очищенных скамеек Аквастопом (антисептик от грибов, гниения в несколько слоев с промежуточным просушиванием)
15. Проведена окраска известковым раствором клумб внутреннего и внешнего двора в два слоя.
16. Проведена частичная обрезка деревьев внутреннего и внешнего двора.

Юридический адрес: 194144, Санкт-Петербург,
Гельсингфорсская д. 4, корп. 1, литер В, пом. 17-Н, оф. 80
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Малая Зеленина, д. 4Б
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780201001



Quid pro quo

ООО "КИПРОКО"

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 5 заявок.
2. Проведение работ по организации и контролю въезда и прохода на территорию ТСЖ.
3. Ведение необходимых журналов.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП.

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Управляющий проводит приемы жителей 3 раза в неделю : понедельник- с 10 до 14 часов., вторник с 16 до 20 часов, четверг с 09.00 до 13.00
2. Выдача форм 7 и 9.
3. Работа с базой собственников- изменения, уточнения
4. Работа с письмами от Администрации р- на и города.