

**Отчет управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора
за МАРТ 2021 г.
ЖК «Дом на Зеленой»**

В период с 1 марта по 31 марта 2021 года

Организационные мероприятия.

1. Организация и проведения уборочных работ по содержанию мест общего пользования ЖК «Дом на Зеленой» (1.2.3.4 секции; паркинг, придомовая территория, заезд в паркинг, тротуарная часть по периметру дома)
2. Организация и проведения уборочных работ по содержанию придомовой территории с использованием механической чистки, мытья водой).
3. Организация контроль за проведением строительных работ в коммерческом помещении со стороны улицы Большая Зеленая (Грузинский ресторан). Согласование установки вентиляционной системы.
4. Организация ремонтно-наладочных работ по устранению проблемы корректной работы ворот паркинга – выполнена настройка . Заказано панорамное зеркало обзора.
5. Корректировка базы электронных адресов для рассылки.
6. Информирование собственников квартир о имеющейся задолженности по платежам (проведена рассылка и размещена информация на Информационных щитах в холлах).
7. Прописывание брелков и их выдача для допуска на территорию ЖК «Дом на Зеленой»
8. Контроль выполнения работ по настройке системы домофонии, видеонаблюдения (работы продолжаются).
9. Организация работ по устранению аварийных ситуаций. Акты и отчеты прилагаются.
10. Организация бесперебойной работы Клининговой службы на объекте – составление графиков работы и планирование сантехнических работ.
11. Организация и контроль проведения дезинфекционных мероприятий по уборке холлов, лестничных проемов, лифтовых холлов и лифтовых кабин (обработка 2 раза в неделю).
12. Организация работы строительно-ремонтных бригад собственников квартир на предмет своевременного предоставления проектной документации и бережного отношения к общедомовому имуществу. Соблюдение режима труда и отдыха в доме.
13. Контроль проведения работ по исправлению Застройщиком замечаний, выявленных в процессе эксплуатации здания.
14. Выдача квитанций за февраль 2021 от УК «КИПРОКО» и ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТА.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Проведены работы по промывке фильтров ГВС в поэтажных коллекторах .
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура).
3. Проведен осмотр и составлен план ремонтных работ на весенне-летний сезон:
 - по нарушению целостности металлических решеток, закрывающих водосборные колодцы в паркинге;
 - проникновение воды после дождя в паркинг по стене со стороны внутреннего двора (машиноместо 1,2,3,4,15,48);
 - проведение дополнительного утепления труб ГВС и теплоснабжения, находящиеся в паркинге;;
 - подключение домофонов по заявкам собственников.
 - Мытье фасада здания;
 - Мытье решетки ограждения
 - Мытье окон мест общего пользования;
 - Поэтапный косметический ремонт черных лестниц (шпаклевка и выравнивание сколов стен; покраска стен 1,2,3,4 подъезды);
 - Косметический ремонт лифтовых холлов на этажах – шпатлёвка, покраска стен;
 - Закрытие потолков в коридорах и лифтовых холлах
 - Нанесение разметки в паркинге (по гарантии);
 - Окраска решетки ограждения;
 - Озеленение – проведена сезонная подкормка и обрезка растений.
4. Дежурный администратор произвел замену 52 лампочек в настенных светильниках.

5. Проведена замена 10 потолочных светильников в 4 секции
6. Проводиться работа с собственниками квартир и машиномест по поводу нарушений, связанных со складированием мусора и личных вещей в местах общего пользования (на этажах, в паркинге.)
7. Проведена генеральная уборка в паркинге.
8. Проведена генеральная уборка коридоров и лифтовых холлов 1 секции включая зоны паркинга.
9. Вымыты стены в коридорах и холлах 1,2,3,4 секции.
10. Работа с заявками собственников по отключению/включению ХВС и ГВС в квартиры для проведения сантехнических работ.
11. Внешний осмотр оборудования систем вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (2 раза в неделю).
12. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений – еженедельно.
13. Проверка работоспособности оборудования систем ХВС, ГВС и канализации – 2 раза в неделю.
14. Снятие показаний счетчиков тепла; ГВС; ХВС за отчетный период (март 2021г.)

Работы по ИТП.

1. Проведена промывка ГВС в ИТП.
2. Контроль работы приборов ИТП.
3. 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 проводится 1 раз в месяц.

1. Работы по настройке корректной работы домофонов и видеонаблюдения (продолжаются)
2. ТО лифтов (ежемесячно).
3. ТО ворот паркинга и калитки (ежемесячно)
4. Работа по заявкам собственников жилых помещений.
5. Составление актов (по необходимости) в случае обнаружения повреждений либо протечек, в случае обнаружения нарушений при эксплуатации.

Места общего пользования

1. Проведение уборки паркинга 3 раза в неделю ; вторник и суббота уборка поломоечной машиной. При необходимости производится дополнительная уборка по мере загрязнения.
2. Влажная уборка строительной пыли на этажах – 1 раз в 2 дня.
3. Проведена замена перегоревших лампочек в потолочных люстрах лифтовых холлов.
4. Оформлен заказ на закупку перегоревших потолочных светильников (круглых) для замены в коридорах и холлах.
5. Произведена регулировка въездной двери в паркинг.
6. Проведена влажная уборка стен в коридорах и холлах 1,2,3,4, секции
7. Проведены работы в коридорах и на лестничных проемах черных лестниц по удалению остатков строительного клея, краски, цемента) 1,2,3,4 секции.
8. Проведены работы на – 1 этаже в пешеходной зоне паркинга и лифтовых холлах паркинга по удалению остатков строительного клея, краски, цемента, мытье дверей) 1,2,3,4 секции.
9. Заказаны информационные таблички – ВЫХОД В ПАРКИНГ; ВХОД В ЛИФТ
10. Систематическое обновление объявлений, сообщений для собственников помещений и арендаторов, на информационных стендах.
11. В целях улучшения и благоустройства центральных холлов, установлены декоративные облицовочные панели на почтовые ящики, батареи ЦО, установленные напольные часы.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Контроль проведения 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 песка и антигололедного реагента после обработки.
5. Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры (3 раза в неделю).

6. Санитарная обработка паркинга (влажная уборка пола с дез.средством в пешеходной зоне и лифтовых холлах -1 этажа) – 2 раза в неделю.
7. Обработка водосборных камер в паркинге (своевременное удаление воды и обработка камер р-ром хлорамина) – 2 раз в месяц.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Ежедневная работа по организации и контролю въезда и прохода на территорию ЖК.
2. Проведение обходов ЖК с записью в журнал обходов
 - утро в 09.00; вечер 21.00.
 - Дневной обход с 13.00 – соблюдение строительными бригадами режима тишины.
3. Контроль за работой строительных бригад на территории ЖК.
4. Ведение журналов (въезд/выезд; выдача ключей; заявок; дежурный посещений; журнал заявок)
5. Выдача ключей и контроль за их возвращением.
6. Прием заявок от собственников помещений, и передача их управляющей.
7. Разрешение вопросов по экстренным ситуациям (протечки воды, остановка лифта, отсутствие света и т.п.) – связь с ремонтными службами и информирование руководителя.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Работа по заявкам собственников помещений.
2. Работа по поступающим жалобам собственников и оформление Актов по выявленным нарушениям. Акты и фото фиксация прилагаются.
3. Оказание помощи в снятии показаний электрических счетчиков.
4. Проведение разъяснительной работы по вопросам складирования мусора в местах общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, черные лестницы) и ПАРКИНГА путем бесед и размещения информации на страничке «ЖК Дом на Зеленой».
5. Сбор заявок на Подключение домофонов.
6. Установлены 3 лавочки для отдыха на придомовой территории.
7. Обозначено место для курения и установлена урна для окурков и мелкого мусора.

_____ Никитина И.Г.