



## Отчет управляющей компании «ООО Кипроко» о выполнении условий договора за февраль 2021 г.

### ТСЖ «Воскова 10»

В период с 1 января по 31 января 2021 года

#### Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций .
2. Составление и размещение объявлений.
3. Формирование бланка снятия показаний счетчиков воды поквартирный для выставления в квитанцию.
4. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
5. Обзвон должников, отправка сообщений в WhatsApp, отключение должникам брелоков для прохода на территорию, дополнительная рассылка по почте и распечатка квитанций по задолженностям.
6. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, АППЗ
7. Организация программирования брелков для входа на территорию ЖК по заявкам жильцов.
8. Составление и отправка отчетов администрации по запросу.
9. Передача показаний по итогам прошедшего месяца в ПСК И Петербургтеплоэнерго.

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

1. Снятие показаний за отчетный период (январь 2021г.)
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.
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.

**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*

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 и параметрами.
2. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения ежедневно

#### **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.

**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. Еженедельная влажная и сухая уборка паркинга , ежедневная влажная уборка - помещения охраны и с/у.
4. Ежедневное подметание и очистка территории двора от снега, 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, снега 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 внутреннего двора и внешней территории МКД от снега.
12. Проводились периодические очистки водосточных труб от рекламных объявлений
13. Проведена дератизация паркинга и близлежащей территории.

## **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.**

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*

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.