

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

**В период с 1 августа по 31 августа 2021 года**

**Организационные мероприятия.**

1. Составление, обновление, размещение объявлений на информационных стендах в холлах и лифтах.
2. Выдача квитанций за август 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).
6. Контроль за состоянием и эксплуатацией лифтов 1,2; 3,4
7. Контроль выполнения работ по настройке системы пожаротушения; аварий лифтов; видеонаблюдения (работы продолжаются).
8. Организация работ по устранению аварийных ситуаций. Фото отчет прилагается
9. Продолжается дополнительная настройка системы домофонии.
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 .
12. Организация работы строительно-ремонтных бригад на предмет своевременного предоставления проектной документации и бережного отношения к общедомовому имуществу.
13. Организация мероприятий, направленных на исправление Застройщиком замечаний, выявленных в процессе эксплуатации – паркинг, провал грунта, проведение работ по устранению некачественных соединений труб в 4 секции.
14. Организация обследований счетчиков ХВС и ГВС в коммерческих помещениях, представителем ВАДОКАНАЛА.

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

1. Снятие показаний счетчиков ГВС ХВС, тепла за отчетный период (август 2021г.)
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 (по плану работ).
4. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений – еженедельно.

5. Удаление воды из дренажных стоков в паркинге – еженедельно.
6. Удаление гудронных протечек и масляных пятен в паркинге с применением химических средств.
7. Работа с заявками собственников – помощь в уборке строительного мусора.

### **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 .
3. Проверка и прочистка фильтров в 1, 4 секции.

### **Техническое и аварийное обслуживание пожарного и 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. Помощь в организации работ по настройке системы вентиляции в коммерческом помещении 4/5 Н.
6. Помощь в согласовании и организации ремонтно-строительных работ в коммерческом помещении 2Н.

### **Места общего пользования**

1. Проведена уборка паркинга – уделены пятна от протечки гидроизоляционного материала и масляных пятен машинного масла пола при помощи химических растворов и поломоечной машины.
2. Проведена чистка водоприемок в паркинге.
3. Проведена стрижка газонов.
4. Проведена уборка крыши 1,2,3,4 секции от веток и листвы после ливней и ветра.
5. Произведена регулировка въездной двери в паркинг.
6. Проведена настройка двери лифта 2 секции.
8. Проведены уборочные работы по устранению протечек в паркинге после ливня 02.08 и 03.08.21
9. Выполнены следующие ремонтные работы: закреплены дверные наличники в помещении УК и центральном холле 3 секции; закреплен стеной лючок на 8 эт. в 2 секции; закреплены стеновые уголки в лифтовом холле на 3 эт 4 секции; проведены работы по провалу грунта в малом дворе со стороны ул. Резная.
10. Выполнены работы по устранению протечки стены паркинга м/м 1,2. – проведена частичная герметизация выходящих труб.

### **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 – 1 раз в неделю.
3. Составление графиков уборки МОПов ежемесячно.
4. Ежедневная влажная уборка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов;
5. Поливка газонов и цветников (ежедневно).
6. Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры (3 раза в неделю).
7. Уборка паркинга 2 раза в неделю.
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 и т.п.)
7. Прием заявок на установку домофонов.

### **Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.**

1. Проведена герметизация швов короба вентиляционной камеры на террасе кв. 43.
2. Работа по заявкам собственников помещений.
3. 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.)
4. Оказание помощи в своевременном оформлении и предоставлении документации на проводимые работы.
  5. Оказание помощи в снятии показаний электрических счетчиков.