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

Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за июнь 2021 г.

ТСЖ «Воскова 10»

В период с 1 июня по 30 июня 2021 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. Подготовка к проведению косметического ремонта в парадной № 2

8. подготовка к сдаче документов в администрацию района (паспорт готовности к отопительному сезону)

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (июнь 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

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 приямков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой, проведена очистка дренажных приямков 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.

9. Начата работа по плановой замене счетчиков ГВС И ХВС.

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. Замена части трубы на входе в ИТП в ИТП.

4. Замена манометров в ИТП И Водомере

Места общего пользования

1. Произведен осмотр мест общего пользования (лестницы) 1-3 парадные. Составлен перечень дефектов стен, напольного покрытия, оконных откосов.

2. Производились обходы по проверке работы отопления и освещения в МОПах с 1-ой по 3-ю парадные.

4. Еженедельный осмотр стояков ГВС парадных на предмет циркуляции.

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. Еженедельная сухая уборка паркинга ,влажная уборка помещения охраны и с/у.

4. Ежедневное подметание и очистка территории двора от пыли, песка, мусора

5. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, составление актов и выдача предписаний.

6. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией «Петро-Васт». Бытовой мусор вывозился 30 раз, вывезена 1 тонна мусора

7. Проводилась уборка МОП кладовых и вспомогательных помещений в паркинге.

8. Проводилась периодическая уборка фасадных подоконников внутри двора и по внешнему периметру МКД.

9. Проводилась уборка внешней территории МКД, очистка газонов со стороны ул. Кропоткина , уборка газонов внутреннего двора

10. Проведена очистка водосточных труб от рекламных объявлений

11. Проводился полив территории внутреннего двора, клумб и альпийской горки

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.

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

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.