ул. Бармалеева, д. 22

Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,

ул. Бармалеева, д. 22 ОГРН: 1077847671109 ИНН: 7805444234 КПП: 780301001





### Годовой отчет управляющей компании «КИПРОКО»

#### о выполнении условий договора за 2021 г.

#### ЖК «AMCTEP»

### В период с 01 июня по 31 декабря 2021 года

#### Организационные мероприятия

- 1. Доставка счетов-квитанций на оплату ЖКУ.
- 2. Организация вывоза ТБО ( по мере заполнения контейнеров).
- 3. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения.
- 4. Вызов ремонтной службы ОТИС. (устранение поломок)
- 5. Ежедневный осмотр дома фасад, лестниц, ИТП с отметкой в журнале.
- 6. Снятие показаний водомерного узла.
- 7. Снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии (25-28 июнь-сентябрь 2021 г)
- 8. Снятие показаний общедомовых приборов учета тепла (25-28 числа);
- 9. Ежедневный полив газонов, клумб.
- 10. Ежедневный обход сантехником подвала и паркинга на момент протечек. Устранение засоров в подвале.
- 11. Прием заявок от жителей дома.
- 12. Запуск 2-х пассажирских лифтов.
- 13. Вывоз строительного и бытового мусора.
- 14. Проведение уборки паркинга + промывка нижних площадок спуска и подъема из паркинга;
- 15. Установка телевизионной антенны (упала от сильного ветра) на кровле дома (ООО «СтройМаксимум»);
- 16. Квитанции от Петроэлектросбыт разнесены в почтовые ящики;
- 17. Переключение общего питания (вводного)
- 18. Проведение уборки паркинга + прочистка нижних площадок спуска и подъема из паркинга;

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

- 1. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.
- 2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
- 3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
- 4. Произведены пуско-наладочные сети СКПТВ с последующим подключением (Медиаоператор «Муви»);
- 5. Произведен осмотр узлов учета ГРЩ (ПАО «РоссетиЛенЭнерго»);
- 6. Произведены пуско-наладочные работы отопительных приборов в квартирах собственников по заявкам;

#### В рамках текущего и гарантийного ремонта выполнены следующие работы:

ул. Бармалеева, д. 22

Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,

ул. Бармалеева, д. 22 ОГРН: 1077847671109 ИНН: 7805444234 КПП: 780301001

## 000 «КИПРОКО»



- 1. Замена части растений на территории ЖК.
- 2. Замена светильника в диспетчерской.
- 3. Освидетельствование лифтового оборудования.
- 4. Техническое обслуживание аварийной системы в лифтах
- 5. Плановый (весенний) осмотр конструкций МКД
- 6. Осмотр ИПТ представителем ООО « ТГК-1»
- 7. Замена магнитного замка в 1 парадной (отрезан кабель питания).
- 8. По заявкам жителей выполнены следующие работы:
- 9. Осмотр и устранение неполадок во 2 парадной (неработающих домофонов)
- 10. Выполнен ремонт декоративной штукатурки 1 парадной 4 этаж.
- 11. Плановый (осенний) осмотр конструкций МКД.
- 12. Произведена замена датчика, устранена ошибка системы АУП кВ 180
- 13. Вызов мастера КСС на выявление проблемы не работающего ПЗУ на калитке выезда из паркинга.
- 14. Подготовка дома к отопительному сезону, промывка системы отопления;
- 15. Сварка шва сплинкерной системы пожаротушения (в паркинге).
- 16. Плановый (весенний) осмотр конструкций МКД.
- 17. Установка дверных стопов 2 парадная входные двери. Установка дверных стопов на 12 этажах 1 и 2 парадные
- 18. Выполнена разметка автостоянки на улице (на территории ЖК, ООО «Ладога»);
- 19. Установлен доводчик на входную калитку со стороны въезда в паркинг, вынесена кнопка входа на столб уличного освещения (ООО «Петросистем»);
- 20. Произведен демонтаж кнопки на замке (калитка на заднем дворе), установлен считыватель Vizit на столб калитки для прохода на территорию ЖК (ООО «Петросистем»);
- 21. Произведена замена армированного стекла на входной двери в 1 парадной (OOO «Алвикон»);
- 22. Произведена замена автомата в ГРЩ дома (ИП Коростеков);
- 23. Произведен осмотр лифтов во 2 парадной, после чего был снят индикатор на 11 этаже грузового лифта (индикатор заказан) (ООО «ОТИС»);
- 24. Согласно письма застройщику было устранено замечание (замена переходников на пожарных пистолетах) (ООО «СтройМаксимум»);
- 25. Произведены произведены работы по замене блоков коммутации ВК-4mve, 2парадная эт. 3, 7, 10. 1 парадная 5 этаж (OOO «Петросистем»);
- 26. Укреплены столбы крепления калиток (2 шт), произведен подъем калитки на въезд на территорию ЖК (ООО «Арском»);
- 27. Плановый (весенний) осмотр конструкций МКД.
- 28. Произведен ремонт и ТО + регулировка и настройка подъемно секционных ворот паркинга (Въезд и выезд);
- 29. Устранены замечания по цокольным этажам в лифтовых холлах обеих парадных ООО «ТрестФинанс»;
- 30. Произведен ремонт домофонов в 1 и 2 парадной по жалобам собственников. Устранены ошибки подключения домофонов ООО «Петросистем»;
- 31. Произведена замена БУД(блок управления домофонов) ООО «Петросистем»;
- 32. Выполнены работы по устранению замыкания и восстановлению работоспособности розеток в спальне собственника кв 187 ИП «Коростеков»;
- 33. Выполнены работы по перекладке тротуарной плитки у 1 парадной ООО «Агрегация»;

ул. Бармалеева, д. 22

Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,

ул. Бармалеева, д. 22 ОГРН: 1077847671109 ИНН: 7805444234 КПП: 780301001

# 000 «КИПРОКО»



- 34. Выполнена регулировка балконных дверей и окон по заявлениям собственников (кВ № 3, 4, 16, 29, 39, 59, 91, 95, 111, 131, 139, 154, 167, 174, 195) (OOO «ОКЛэндСПб»);
- 35. Выполнены работы по регулировке входных дверей и ручек на входных дверях (ООО «Гарант»);
- 36. Выполнены гарантийные работы по установке гранитных плит в кол-ве 3 шт на фасаде ЖК и на крыше паркинга ООО «Арсенал-Строй»;
- 37. Перепрограмирование въездных и выездных ворот паркинга на автоматическое закрытие ООО «Петросистем»;
- 38. Выполнены работы по восстановлению камер, регулировке камер, перезагрузка сервера (ООО «Петросистем»);
- 39. Произведена замена потолочного светильника на МОП (ООО «СтройМаксимум»);
- 40. Выполнены работы по регулировке доводчиков, магнитных замков и смазка петель на входных дверях (ООО «Оконка»);
- 41. Выполнены регулировки балконных дверей и окон по гарантии по заявлениям собственников (кВ № 8, 16, 24, 25, 27, 33, 48, 51, 58, 60, 61, 70, 80, 89, 90, 91, 129, 146, 159, 161, 165, 181, 183, 187, 197,) (ООО «ОКЛЭНДСПб»);
- 42. По замечаниям кВ № 146 был установлен на место по гарантии зажим заземления (ООО «СтройМаксимум»);
- 43. Произведена замена рычажной тяги на доводчике на входной двери (2 парадная), произведена замена верхнего механического замка на калитке возле въезда в паркинг (ООО «Петросистем»);
- 44. Установлено дополнительное оборудование для тепловой завесы при выезде из паркинга (ООО «Петросистем»);
- 45. Произведена замена верхнего механического замка на калитке возле въезда в паркинг
- 46. Выполнены гарантийные работы по регулировке входных дверей и ручек на входных дверях (ООО «Гарант»);
- 47. Устранена протечка к кВ 120 (замена части тройника фановой трубы).
- 48. Проведены работы по настройке и регулировке дверей в 1 и 2 парадных (ООО «Алвикон»);
- 49. Произведен ремонт калиток на въезде и выезде из паркинга (ООО «Петросистем»).
- 50. Выполнена покраска ограждения вокруг жилого дома.
- 51. Выполнены ремонтные работы по декоративной штукатурке 4 этажа в 1 парадной ген.подрядчиком.
- 52. Регулировка доводчиков входных дверей в 1-ой и 2-ей парадной (не закрываются до конца);
- 53. Вызов аварийной службы для прочистки канализационных люков.
- 54. Демонтаж КТПН (трансформаторная подстанция), демонтаж временного вводного кабеля (ООО «Трест-36»);
- 55. Выполнены работы по усилению столба калитки на въезде на территорию ЖК (ООО «Арском»);
- 56. Демонтаж светильника на 8 эт. 1 парадной для замены;
- 57. Произведен ремонт секционных ворот паркинга на въезде (вышел из строя датчик резистивный) ООО «Петросистем»;
- 58. Просыпана плитку вдоль дома (ООО «Агрегация»)
- 59. Досыпан отсев на всей территории ЖК (ООО «Агрегация»);
- 60. Произведены работы по устранению протечек (пандус) въезд в паркинг (ООО «ИнПром»)
- 61. Выполнены работы по окраске ограждений кровли и переходных балконов (ООО «МД-Сервис-СК»);
- 62. Восстановлен асфальт под БКТП (ООО «Агрегация»);

ул. Бармалеева, д. 22

Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,

ул. Бармалеева, д. 22 ОГРН: 1077847671109 ИНН: 7805444234 КПП: 780301001

# 000 «КИПРОКО»



- 63. Произведена замена плитки (керама гранит) на входной группе у 1 парадной и у помещения мусорной камеры (ООО «Арском»);
- 64. Произведен ремонт выездных ворот из паркинга, в связи с ударом а/м мм 59, разблокировка механизма (ООО «Петросистем»);
- 65. Устранение протечки теплоносителя на трубопроводе подпитки (ООО «ТЭК»)
- 66. Произведены работы по разметке (покраске) м/м в паркинге (ООО «Ладога»);
- 67. Переделано примыкание облицовки спуска в подвал у входа в диспетчерскую ООО «Трест Финанс»;
- 68. Установлены люки помывочных кранов ООО «Трест Финанс»;
- 69. Устранение проблем подключения доп.оборудования систем видеонаблюдения (ООО «СтройМаксимум»);
- 70. Укрепление въездных ворот на территорию МКД (ООО «Арском»);
- 71. Настройка и подключение камер видеонаблюдения в лифтах (4 шт) (ООО «Петросистем»);
- 72. Произведен ремонт выездных ворот в паркинге (ООО «Петросистем»);
- 73. Замена тумб под цветы были повреждены ООО «Трест Финанс»;
- 74. Восстановлен газон со стороны Богатырского проспекта ООО «Трест Финанс»;
- 75. Установлена металлическая решетка в месте прохода временного кабеля в ГРЩ;
- 76. Восстановлен грунт в местах крепления столбов защитного экрана (ООО «Трест Финанс»);

#### По заявкам жителей выполнены следующие работы:

- 1. Отключение стояков, гарантийный ремонт полотенцесущителей, замена счетчиков по гарантии.
- 2. Перепайка тройника в кВ 167.
- 3. Устранение протечки в кВ 170.
- 4. Составлен акт протечки в кВ. 161 по обратному трубопроводу ГВС на котором находится полотенцесущитель.
- 5. Установка цифры 5 на этаже во 2 парадной.
- 6. Установка цифры 7 на этаже в 1 парадной.
- 7. Отработка заявок по видеодамофонам (нет видео сигнала) кВ 30, 86, 180.
- 8. Регулировка балконных дверей и окон ген.подрядной организацией (кВ, 25, 70, 136, 171, 191, 181,)
- 9. Замена бракованного счетчика кВ 101, кВ 55 (крутит в обратную сторону показания) ООО «Росижстрой»;
- 10. Регулировка балконных дверей и окон ген.подрядной организацией (ООО «ОкЛэнд»);
- 11. Устранение замечаний кв 64 (ООО «Росижстрой»):
- 12. Ремонт домофонов кВ 25, 28, 29, 30, 62, 82, 82, 48, 108, 163, 172, 173, 174, 175;
- 13. Произведена регулировка балконных дверей и окон в кв: 13, 22, 30, 33, 61, 64, 70, 82, 103, 114, 132, 136, 142, 151, 149 (ООО «ОКЛэндСПб»).
- 14. Устранение протечки в кВ 138 (протечка на стыке фановой трубы, герметизация).
- 15. Ремонт домофонов в 1-ой и 2-ой парадной;
- 16. Произведена регулировка балконных дверей и окон в кв: 33, 55, 63, 68, 79, 163, 168, 171, 173, 181, 197 (ООО «ОКЛэндСПб»).
- 17. Выполнены работы по регулировке входных дверей и ручек на входных дверях (ООО «Гарант»);
- 18. Устранение протечки в кВ 138 (протечка на стыке фановой трубы, замена фанового тройника).