

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая
Зеленина, д. 4, литер А, оф. 39
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Малая Зеленина, д. 4Б
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

**Отчет управляющей компании ООО «КИПРОКО»
о выполнении условий договора управления за 2021 г.
МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, 24-я линия, дом 25, строение 1**

ЖК «Neva-Neva»

1. Общая площадь дома

Жилая площадь- 18759,3 м²

Площадь жилых и встроенных нежилых помещений- 26607 м² Общая
площадь здания- 35 722,3 м²

2. Квартиры

Количество квартир в доме- 278

3. Встроенные помещения

Количество встроенных нежилых помещений в доме- 17

4. Паркинг

Количество машиномест- 220

5. Кладовые

Количество кладовых в здании-28

**Отчет о выполнении запланированных работ по
текущему ремонту и эксплуатации в 2021 г.**

Наименование услуг	Отметка о выполнения	Статья
Январь		
Уборка и вывоз снега и сосулек	Выполнено	В рамках Содержания
Устранение замечаний по квартирам	Выполнено частично	По гарантии от застройщика
Устранение замечаний по МОП и инженерным сетям	Выполнено частично	По гарантии от застройщика
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
ТО подъёмников в паркинге	Выполнено	В рамках содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
Вывоз мусора ежедневно (по мере накопления)	Выполнено	В рамках содержания
ТО СКУД	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
ТО ИТП	Выполнено	В рамках содержания
ТО ОДС	Выполнено	В рамках содержания
ТО дымоудаления	Выполнено	В рамках содержания
ТО Ворот	Выполнено	В рамках содержания
ТО Системы вентиляции	Выполнено	В рамках содержания

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая
Зеленина, д. 4, литер А, оф. 39
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Малая Зеленина, д. 4Б
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

Снятие показаний приборов учета	Выполнено	В рамках содержания
Промывка и откачка приемков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	Выполнено	В рамках содержания
Прием от застройщика ГРЩ	По мере устранений замечаний	В рамках содержания
Чистка направляющих в лифтовых кабинах. (еженедельно)	Выполнено	В рамках содержания
Дезинсекция, дератизация	Выполнено	В рамках содержания
Проверка автоматической защиты АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
ТО выездных ворот паркинга	Выполнено	В рамках содержания
ТО тепловых завес	Выполнено	В рамках содержания
Промывка труб канализации	Выполнено	В рамках содержания
Осмотр труб канализации (промывка по мере необходимости)	Выполнено	В рамках содержания
Февраль		
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Выполнено	В рамках содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
ТО подъемников в паркинге	Выполнено	В рамках содержания
Вывоз мусора ежедневно (по мере накопления)	Выполнено	В рамках содержания
ТО тепловых завес	Выполнено	В рамках содержания
ТО СКУД	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
ТО ИТП	Выполнено	В рамках содержания
ТО ОДС	Выполнено	В рамках содержания
ТО дымоудаления	Выполнено	В рамках содержания
ТО Ворот	Выполнено	В рамках содержания
ТО Системы вентиляции	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Снятие показаний приборов учета	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Уборка и вывоз снега и сосулек	Выполнено	В рамках Содержания
Промывка и откачка приемков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	Выполнено	В рамках содержания
ТО ворот паркинга	Выполнено	В рамках содержания
Укрытие Туи на территории двора	Выполнено	В рамках содержания
Приемка противопожарной вентиляции	Выполнено	В рамках содержания
ТО трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды	Выполнено	В рамках содержания
Осмотр труб канализации (промывка по мере необходимости)	Выполнено	В рамках содержания
Март		
Проведение плановой проверки порошковой системы пожаротушения	Выполнено	В рамках содержания

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4, литер А, оф. 39
 Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4Б
 ОГРН: 1077847671109
 ИНН: 7805444234
 КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
Вывоз мусора ежедневно (по мере накопления)	Выполнено	В рамках содержания
ТО тепловых завес	Выполнено	В рамках содержания
ТО СКУД	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
ТО ИТП	Выполнено	В рамках содержания
ТО ОДС	Выполнено	В рамках содержания
ТО дымоудаления	Выполнено	В рамках содержания
ТО Ворот	Выполнено	В рамках содержания
ТО Системы вентиляции	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Снятие показаний приборов учета	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
Уборка и вывоз снега и сосулек	Выполнено	В рамках Содержания
Устранение замечаний по МОП и инженерным сетям	Выполнено	По гарантии от застройщика
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
Промывка и откачка приемков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	Выполнено	В рамках содержания
Перемотка пожарных рукавов	Выполнено	В рамках содержания
Уборка технических помещений (ИТП) наведение чистоты	Выполнено	В рамках содержания
Установка антенны	Выполнено	В рамках содержания
Запуск провайдера Дом.ру	Выполнено	В рамках содержания
Весенний плановый осмотр	Выполнено	В рамках содержания
Отключение обогрева	Выполнено	В рамках содержания
Апрель		
Уборка кровли после зимы, проверка ливневых стоков, ливневой канализации	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
ТО подъёмников в паркинге	Выполнено	В рамках содержания
Устранение замечаний по МОП и инженерным сетям	Выполнено	По гарантии от застройщика
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
ТО ИТП	Выполнено	В рамках содержания
ТО ОДС	Выполнено	В рамках содержания
ТО дымоудаления	Выполнено	В рамках содержания
Вывоз мусора ежедневно (по мере накопления)	Выполнено	В рамках содержания
ТО СКУД	Выполнено	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4, литер А, оф. 39
 Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4Б
 ОГРН: 1077847671109
 ИНН: 7805444234
 КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

Плановое ТО детской площадки	Выполнено	В рамках содержания
ТО ворот и ворот паркинга	Выполнено	В рамках содержания
Работы по благоустройству (озеленение)	Выполнено	В рамках содержания
Снятие показаний приборов учета	Выполнено	В рамках содержания
ТО ИТП и ВУ	Выполнено	В рамках содержания
Май		
Осмотр труб канализации (промывка по мере необходимости)	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Промывка труб канализации	Выполнено	В рамках содержания
Помывка фасадов	Выполнено	В рамках содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
ТО ИТП	Выполнено	В рамках содержания
ТО ОДС	Выполнено	В рамках содержания
ТО дымоудаления	Выполнено	В рамках содержания
Вывоз мусора ежедневно (по мере накопления)	Выполнено	В рамках содержания
ТО СКУД	Выполнено	В рамках содержания
Снятие показаний приборов учета	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
Уборка и обеспыливание коллекторных шкафов и электроящиков.	Выполнено	В рамках содержания
Помывка уличных фонарей	Выполнено	В рамках содержания
Посадка цветов в клумбы	Выполнено	В рамках содержания
Работы по благоустройству (озеленение)	Выполнено	План 60 тыс
Генеральная мойка детских площадок с АВД	Выполнено	В рамках содержания
Замена элементов водосточных труб (по мере необходимости)	Выполнено	В рамках содержания
Помывка остекления в местах общего пользования	Выполнено	В рамках содержания
Помывка козырьков	Выполнено	В рамках содержания
Химчистка кресел в гостевом	Выполнено	
Подрезка травы (с 1.05 по 15.10)	Выполнено	В рамках содержания
Июнь		
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
Дезинсекция, дератизация	Выполнено	В рамках содержания
Генеральная мойка детских площадок с АВД	Выполнено	В рамках содержания
Промывка труб канализации	Выполнено	В рамках содержания
Уборка подсобных помещений	Выполнено	В рамках содержания
Генеральная помывка дверей в МОП	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая
Зеленина, д. 4, литер А, оф. 39
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Малая Зеленина, д. 4Б
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

Июль		
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
Частичный ремонт в парадных	Выполнено	По мере необходимости
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
ТО ИТП	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Покраска Забора	Выполнено	В рамках содержания
Подготовка к отопительному сезону	Выполнено	План 330 тыс
Август		
ТО ворот паркинга	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
ТО подъёмников в паркинге	Выполнено	В рамках содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
Промывка труб канализации	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
Проверка системы пожаротушения	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Работы по благоустройству (озеленение)	Выполнено	В рамках содержания
Сентябрь		
Проведение детского праздника 1 сентября	Не принято	25 тыс из фонда МКД
Проведение ОСС	Перенесено в связи с эпидемиологической обстановкой	В рамках содержания
Проведение плановое ТО системы фильтрации	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
Проведение плановой проверки порошковой системы пожаротушения	Выполнено	В рамках содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
Освидетельствование лифтов	Выполнено	В рамках содержания
Частичное обновление разметки (паркинг, гостевая стоянка) по необходимости	Не проводилось	План 100 тыс
Помывка фонарей	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
Октябрь		
Регулировка дверей на переходных балконах	Выполнено	В рамках содержания
Включение обогрева (по мере необходимости)	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
Прочистка водостоков	Выполнено	В рамках содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4, литер А, оф. 39
 Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4Б
 ОГРН: 1077847671109
 ИНН: 7805444234
 КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
Промывка труб канализации	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Осенний плановый осмотр	Выполнено	В рамках содержания
<i>Ноябрь</i>		
Уборка кровли перед зимой	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
ТО ворот паркинга	Выполнено	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
ТО подъёмников в паркинге	Выполнено	В рамках содержания
<i>Декабрь</i>		
Уборка и вывоз снега	Выполнено	В рамках Содержания
ТО лифтов	Выполнено	В рамках содержания
Замена ковров	Выполнено	В рамках содержания
Промывка труб канализации	Выполнено	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Выполнено	В рамках содержания
ТО АППЗ	Выполнено	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Выполнено	В рамках содержания
Дезинсекция, дератизация	Выполнено	В рамках содержания
Замена (ремонт) порога двери в парадных	Выполнено	В рамках содержания
Проведение детского праздника к Новому году	Выполнено	План 40 тыс из фонда МКД



Техническое обслуживание.

1. Техническая эксплуатация систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения:

- Регламентные работы по технической эксплуатации систем.
- Профилактические работы.
- Сезонное обслуживание систем.

1.1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Контроль параметров теплоснабжения, теплопотребления и водоснабжения (ежедневный).
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, в системе вентиляции, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения, в системе пожарного водопровода (согласно графику).
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.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцирующих клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Ежемесячное снятие показаний ИПУ поквартирных и общедомовых.
7. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
8. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
9. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редуцирующих и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
10. Проверка срабатывания (включение, выключение) дренажных насосов, автоматических (механических) аварийных устройств, насосов подпитки пожарного трубопровода, а также эффективности их работы.

1.2. Профилактические работы.

1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения, в коллекторных шкафах- 2 раза в месяц в течение отчетного периода.
2. Промывка трубопроводов.
3. Промывки теплообменника в ИТП.
4. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
5. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.
6. Производились работы по осмотру канализационных лежаков ежеквартально.
7. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.



8. Очистка дренажных насосов - 6 раз в течение отчетного периода.
9. Очистка приемков в паркинге 52 раза

1.3. Сезонное обслуживание.

1. Оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2021-2022 г
2. Проведение промывки систем отопления и ГВС.
3. Гидропневматическая промывка теплообменников в ИТП при подготовке к сдаче к отопительному сезону
4. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
5. Проводилась помывка сплошного остекления балконов Собственников и фасада здания

2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

2.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

1. Регламентные работы по подготовке к отопительному сезону ИТП -1, ИТП -2, ИТП-3
2. Были произведены испытания защитных средств в ГРЩ.
3. В течение отчетного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
 4. Согласования проектов электроснабжения, перепланировки - 15 шт.
 5. Заверенные копии исполнительной документации- 59 шт.
 6. Ежемесячно предоставлялся отчет о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии АО «Петербургская Сбытовая Компания»

2.2. Регламентные работы

За отчетный период, согласно регламенту, было выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ), силовых этажных щитов, освещение мест общего пользования (МОП):

1. Ежедневно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
2. 1 раз в месяц проводилась уборка пыли в ГРЩ;
3. Замена ламп освещения
 - энергосберегающих ламп - 50шт.

3. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Периодические замеры вытяжного воздуха в жилых и технических помещениях.
2. Консультация и настройка параметров приточно-вытяжных установок во встроенных (коммерческих) помещениях.
3. Настройка блока управления воздушных завес регулировка в зимний период
4. Сезонный перевод систем вентиляции жилого дома в режим ЛЕТО-ЗИМА с последующими настройками.
5. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
6. Работа по согласованию проектов жилых и коммерческих помещений, выдача технической документации схем и планов систем вентиляции - 21 шт.



7. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования

4. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

1. Еженедельный контроль работы лифтового оборудования для поддержания его в исправном состоянии.
2. Выезд специалистов по аварийным заявкам и ремонту оборудования.
3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производилось специализированной организацией «Лифтстрой» по договору с ООО «Кипроко» ежемесячно.
4. Замена ламп освещения в кабинках лифтов в количестве 3 штук.
5. Произведено обновление программного обеспечения.

5. Содержание дома и придомовой территории

5.1 Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

- Произведена уборка кровли 2 раза за отчетный период. Чистка дренажных отверстий.
- Прочистка водостоков (высотные работы)
- Замена накладок у дверных ручек.
- Регулировка уличного освещения 27 штук, на фасаде здания (высотные работы) 3,7 этаж
- Произведена работа по модернизации системы освещения над входом. Установлены датчики света.
- Регулировка системы вентиляции в паркинге
- Произведена ТО подъемных систем 4 раза за год.

5.2. Придомовая территория

- Проведение посадки цветочных однолетних растений в вазоны на детской площадке
- Проведение работ по уходу и подготовке к зиме за газонами и зелеными насаждениями
- Покос и уборка травы
- Прополка газонов от сорняков
- Проведение работ по подсыпке склонов земель и газонной травой
- Проведение работ по оформлению насаждений (подрезка, подкормка, посадка)
- Поливка газонов, цветов и кустарников.
- Полив территории во избежание образования пыли в летний период.
- Уборка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов;

5.3. Содержание дома. Места общего пользования

- Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей.
- Замена порогов дверей на входных группах
- Замена/Регулировка доводчиков.
- Замена ручек на окнах в МОП
- Мытье мусорных контейнеров.
- Установка держателей для DOG пакетов на территории ЖК

5.4. Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

- Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
- Работа с жильцами по уборке мусора в МОП- вывешивались объявления, проводились беседы
- Работы по дератизации и дезинсекции технических помещений дома производились ежеквартально.



- Проводилась дополнительная обработка территории от грызунов. Установлены ловушки вдоль забора
- Производилась помывка керамогранита от высолов.
- Проводится ежедневная дезинфекция ручек входных дверей и кнопок лифта.
- Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией Спецтранс «Автопарк № 6». За отчетный период вывезено, 1051 м3 мусора.
- В подъездах размещены резиновые. Организована еженедельная замена ковров в главном холле ЖК:
- Большие ковры - 2 шт.
- Дератизация и дезинфекция проводилась ежеквартально

6. Выполнение работ специализированными организациями по договорам с ООО «КИПРОКО»

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорнозамочное устройство), аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам собственников. А также работы по заявкам от сотрудников ООО «КИПРОКО» и собственников, аварийно-восстановительные работы, а также техническое обслуживание видеокамер, специализированной организацией «КСССвязьмонтаж».
2. Проводились работы по установке и подключению домофонов по заявкам Собственников.
3. Работы по проверке работоспособности системы АППЗ. Проведение контрольных испытаний.
4. Проводились работы по заявкам жителей, а также обязательное техническое обслуживание системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты) жилых домов специализированной организацией «КСССвязьмонтаж». Проверка соблюдения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности на рабочем месте:
5. Проверка исправности и наличия оборудования (пожарные рукава, наличие противопожарных знаков и т.д.)
6. Проверка наличия и исправности оборудования, инструмента, спецодежды;
7. Инструктажи и тренинги персонала;
8. Ведение необходимых журналов.

7. Организационные мероприятия

1. Составление и размещение объявлений о срочных и профилактических работах на ЖК.
2. Ведение информационного канала с оперативной информацией о проводимых мероприятиях.
3. Программирование брелоков для прохода/въезда по заявкам собственников на территорию ЖК.
4. Работа по взысканию задолженности. Обзвон собственников.
5. Ответы на обращения Собственников в личных кабинетах.
6. Ответы на официальные письма от Собственников.
7. Работа с контролирующими органами.
8. Работа по составлению исков на взыскание задолженности.
9. Поиски подрядных организаций и сбор коммерческих предложений.
10. Произведены ежегодные обходы всего комплекса по составлению Актов осмотра (весна/осень) с последующим предоставлением в контролирующие органы и внесением работ по



- результатам осмотра в План работ.
11. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов.
 12. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.
 13. Ежемесячно производилась снятие показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ);
 14. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
 15. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;
 16. Оказывались консультации по телефону;
 17. Выпуск квитанций ежемесячно;
 18. Достигнуты договоренности по использованию детской игровой комнаты.
 19. Рассылка квитанций Собственникам по электронной почте
 20. Проводится работа с собственниками коммерческих помещений по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
 21. В течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и обработано **828** заявок.

8. Служба администраторов

1. За период 2021 года, работники дежурной смены 208 раз принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, парковки на территории жилого комплекса и в паркинге; 7 раз действовали по срабатыванию пожарной сигнализации. Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено;
2. Ведут журналы посещения, въезда автотранспорта, происшествий, вывоза мусора, замены ковров, ежедневные обходы
3. За отчетный период было принято заявок:

Наименование	Всего	Собственник	УК
Сантехника	333	173	160
Электрика	182	55	127
Общие + ремонт	96	16	80
Клининг	45	25	20
Лифты	74	65	9
СКУД и ПЗУ	36	18	18
Остекление	62	53	9
Итого за период	828	405	423

4. Принято обращений в С300, заявлений и писем от жителей в адрес ООО КИПРОКО в количестве 247 шт.
5. Подготовлены письменные ответы в количестве 147 шт.

9. Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов.
2. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии



- задолженности.
3. Ежемесячно производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
 4. Прописаны и выданы собственникам электронные чиповые ключи для прохода на территорию ЖК
 5. Проводился контроль вывоза бытового мусора;
 6. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;
 7. Оказывались консультации по телефону;
 8. Проводилась работа с собственниками коммерческих помещений по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
 9. 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.)
 10. Работа с собственниками коммерческих помещений по заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.
 11. Работа по заявкам собственников помещений.
 12. Оказание помощи в своевременном оформлении и предоставлении документации на проводимые работы.
 13. Оказание помощи в снятии показаний электрических счетчиков.
 14. Проверка правильности маркировки счетчиков по квартирам и внесение корректировки в Акты
 15. Оформление Актов по выявленным нарушениям.
 16. В течение отчетного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
 - Технические условия по электроснабжению - 6 шт.
 - Технические условия по водоснабжению – 6

10. По управлению и финансовому менеджменту

- Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов. Регулярно проводятся консультации жителей по вопросам вселения, заключения договоров на управление, эксплуатации и содержания домов, по распределению кладовок, по проведению работ и других вопросов.
- Бухгалтером УК проводились приемы на ЖЕ Нева-Нева. Проводятся консультации по телефону по вопросам начисления, и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
- Работает личный кабинет на сайте kiproko.ru.

Генеральный директор

Е.В. Цыганкова