

**Отчет управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора обслуживания**

ЖК «Дом на Разночинной»

период с 1 мая по 31 мая 2022 года

Организационные мероприятия.

1. Организация и проведения уборочных работ по содержанию мест общего пользования ЖК «Дом на Разночинной» придомовая территория, тротуарная часть внутреннего двора, площадка для сбора бытового мусора.
2. Проведение подготовительных работ по озеленению придомовой территории
 - 1 этаж дома (организация получения цветочных кашпо в садово-парковом хозяйстве);
 - стрижка кустарников; подкормка кустарников; посев газонной травы на газонах;
3. Организация осмотра кровли и сливных воронок – наличие/отсутствие повреждений.
4. Информирование собственников квартир о имеющейся задолженности по платежам .
5. Организация подключения и настройки TV и интернета (по заявкам собственников).
6. Организация работ по устранению аварийных ситуаций – вызов аварийных служб, составление акта повреждения.
7. Организация бесперебойной работы Клининговой службы на объекте – составление графиков работы и планирование сантехнических работ.
8. Организация и контроль проведения дезинфекционных мероприятий по уборке холлов, лестничных проемов, (обработка 2 раза в неделю).
9. Организация работы строительно-ремонтных бригад собственников квартир на предмет своевременного предоставления проектной документации и бережного отношения к общедомовому имуществу. Соблюдение режима тишины и отдыха в доме.
10. Контроль проведения работ по ТО лифтового оборудования (ежемесячно).
11. Выдача квитанций за апрель 2022 от УК «КИПРОКО».

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Проведены работы по поэтажной промывке фильтров ГВС в поэтажных коллекторах.
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура).

3. Проведен осмотр для составления плана ремонтных работ на лето/осень 2022г.
4. подключение интернета по заявкам собственников;
5. Мытье окон на лестничных площадках 1 – 5 этаж.
6. Озеленение – проведена сезонная подкормка и обрезка растений.
7. Проведена замена 2 потолочных светильников в коридорах 1 этажа.
8. Работа с заявками собственников.
9. Ежедневный осмотр фасада здания на предмет обнаружения повреждений.
10. Внешний осмотр оборудования горячего и холодного водоснабжения и канализации (2 раза в неделю).
11. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений – еженедельно.
12. Проверка работоспособности оборудования систем ХВС, ГВС и канализации – 2 раза в неделю.
13. Снятие показаний счетчиков тепла; ГВС; ХВС за отчетный период (май 2022г.)

Работы по ИТП.

1. Проведена промывка ГВС в ИТП.
2. Контроль работы приборов ИТП.
3. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения - 2 раза в неделю.

1. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования проводится 1 раз в месяц.

1. ТО ворот и входной калитки, скуд входной двери (ежемесячно)
2. Работа по заявкам собственников жилых помещений.

Места общего пользования

1. Влажная уборка на этажах – ежедневно (5/2)
2. Проведена влажная уборка лестничного ограждения 1-5 этажи.
3. Систематическое обновление объявлений, сообщений для собственников помещений на информационных стендах.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Контроль проведения санитарной обработки ЖК «Дом на Разночинной» и графиков уборки (ежедневно).
2. Составление графиков уборки МОПов ежемесячно.
3. Ежедневная уборка территории двора от песка и мусора.
4. Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры (3 раза в неделю).

Работа Административно-диспетчерской Службы +79112301573

1. Прием заявок от собственников помещений.
2. Разрешение вопросов по экстренным ситуациям (протечки воды, остановка лифта, отсутствие света и т.п.) – связь с ремонтными службами и информирование управляющего.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Работа по заявкам собственников помещений.
2. Работа по поступающим жалобам собственников и оформление Актов по выявленным нарушениям.
3. Оказание помощи в снятии показаний электрических счетчиков.
4. Проведение разъяснительной работы по вопросам складирования мусора в местах общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, черные лестницы) путем бесед и размещения информации на страничке «ЖК Дом на Разночинной».

Управляющая ЖК «Дом на Разночинной»