

**о выполнении условий договора обслуживания**

**ЖК «Дом на Разночинной»**

**В период с 1 июня по 30 июня 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 садово-парковых работ на придомовой территории
  - Поливка вветов 3 раза в неделю;
  - стрижка кустарников; подкормка кустарников; посев газонной травы на газонах – 2 раза в месяц;
3. Информирование собственников квартир о имеющейся задолженности по платежам .
4. Организация работ по устранению аварийных ситуаций – вызов аварийных служб, составление акта повреждения.
5. Организация бесперебойной работы Клининговой службы на объекте – составление графиков работы и планирование сантехнических работ.
6. Организация и контроль проведения дезинфекционных мероприятий по уборке холлов, лестничных проемов, (обработка 1 раз в неделю).
7. 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.
8. Контроль проведения работ по ТО лифтового оборудования (ежемесячно).
9. Выдача квитанций за май 2022 от УК «КИПРОКО».

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

1. Проведены работы по проверке чистоты 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. Выполнено мытье окон на лестничных площадках 1 – 5 этаж.
6. Озеленение – проведена сезонная подкормка и обрезка растений.
7. Проведена замена 3 драйверов в потолочных светильниках в коридорах 1 и 2 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 редуцирующих 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 (июнь 2022г.)

### **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 - 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. Уборка территории двора 3 раза в неделю.
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».