

Отчет управляющей компании «КИПРОКО»  
о выполнении условий договора за Июль 2022 г.  
ЖК «АМСТЕР»

В период с 01 июля по 31 июля 2022 года

Организационные мероприятия

- 1. Контроль за работами подрядных организаций
- 2. Составление и размещение объявлений.
- 3. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, АППЗ.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

- 1. Доставка счетов-квитанций на оплату ЖКУ.
- 2. Организация вывоза ТБО (по мере заполнения контейнеров).
- 3. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения;
- 4. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
- 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.
- 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, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры;
- 10. Выполнено техническое обслуживание системы ПЗУ: Выполнен внешний осмотр оконечного оборудования, произведен осмотр контрольных приборов, произведена проверка узлов контроля доступа на механические неисправности. Система работает корректно замечания отсутствуют;
- 11. Выполнено техническое обслуживание системы диспетчеризации: Произведена проверка работоспособности системы и диагностика. Система работает корректно;
- 12. Требуется замена газоанализатора АВУС-ДГ-ЦО на 18 м/м;
- 13. Выполнено техническое обслуживание системы АППЗ. Произведена диагностика автоматизированной системы противопожарной защиты. Восстановлена работоспособность насосной станции на внутренний противопожарной водопровод – система в автоматическом режиме. Система находится в автоматическом режиме, ошибки на блоках индикации отсутствуют;
- 14. Выполнено техническое обслуживание системы СОТ. Произведена диагностика работоспособности системы видеонаблюдения. Запись и отображение всех камер производится, сбоев и ошибок сервера не выявлено. Система в рабочем состоянии;
- 15. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД,;
- 16. Выполнено ТО системы СОТ;
- 17. Проверка качества работы вентиляторов во всех рабочих режимах.

18. Проверка работы частотных преобразователей.
19. Проверка электропитания по фазам (проверка дисбаланса по напряжению, проверка дисбаланса по току).
20. Проверка состояния силовых и управляющих цепей оборудования.
21. Проверка открытия заслонок.
22. Осмотр крепежных соединений и проверка их плотности.
23. Проверка средств индикации в щитах управления.
24. Визуальный осмотр вент.установки.
25. Осмотр и контроль состояния электрооборудования ГРЩ и этажных щитов, обход парадных, проверка исправности светильников;
26. Поиск замыкания в этажных щитах парадной №2. Закупка материалов. Замена автоматических выключателей в этажном электроощите. Замена предохранителей в ГРЩ. Оперативные переключения в ГРЩ и ГРЩ-паркинга;
27. Вызов ремонтной службы ОТИС. (устранение неисправности)
28. Ежедневный осмотр дома – фасад, лестниц;
29. Снятие показаний водомерного узла;
30. Снятие показаний общедомовых приборов учета тепла (25-28 числа);
31. Ежедневный обход сантехником подвала и паркинга на момент протечек. Прочистка лежаков канализационных труб в подвале;
32. Прочистка приемников в паркинге;
33. Произведена промывка труб канализации;
34. Прием заявок от жителей дома;
35. Замена грязезащитных ковров;
36. Проведение уборки паркинга + прочистка нижних площадок спуска и подъема из паркинга;

В рамках текущего и гарантийного ремонта выполнены следующие работы:

1. Выполнены слесарные работы по установке лючка на 1 этаже на потолке рядом со светильником между 2-х входных дверей в 1 парадной;
2. Произведена замена автомата (соединительной шины) в электрощитке на 9 этаже 2 парадной, замена предохранителей в ГРЩ дома (ИП Коростеков);
3. Произведена замена кнопки выхода во 2 парадной, установка и регулировка доводчика на калитке выхода с территории (ООО «Петросистем»);
4. Произведена замена шарового крана ½ в-в резьба в паркинге на стояке ГВС стояк 8;
5. Произведена изоляция К-2 на 12 этаже 1 парадная, смонтирована на мусоросборке спринклерной системы (ООО «Р.И.С.»);
6. Переустановка калитки с Богатырского пр.(подняли выше, цепляло плитку тротуарную) ООО «Арском»
7. Произведена гидроизоляция всех стояков для кабельных линий выходящих на кровлю ООО «СтройМаксимум»
8. - Регулировка окон и балконных дверей в кв № 123, 139, 168 ООО «Ок Лэнд»
9. Произведен осмотр эл.щитка на 9 эт. 2 парадная после перегорания автоматов в кв. 166 и 167 ИП Коростеков