



Отчет
управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора за август 2022 г.
ЖК «Нева Нева»

В период с 1 августа по 31 августа 2022 года

Организационные мероприятия

1. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП) по графику и по дополнительным заявкам;
2. Составление и размещение объявлений, ведение инфоканалов.
3. Отправка по электронной почте квартирных планов коммуникаций собственникам жилья.
4. Отправка квитанций по электронной почте и доставка в почтовые ящики квитанций на бумажном носителе)
5. Контроль технического обслуживания, системы видеонаблюдения, системы вентиляции, системы пожаротушения;
6. Контроль технического обслуживания лифтов.
7. Работа по заявкам собственников жилья (включение/отключение воды, отопления, мелкий ремонт замков и т.п.).
8. Работа с собственниками жилья (выдача брелков от паркинга, почтовых ящиков, прописание дополнительных брелоков).
9. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (август 2022г.)
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (еженедельно).
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, в том числе и в паркинге.
4. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцированных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
5. Произведены регламентные работы по обслуживанию системы СКУД и домофонии.
6. Произведены регламентные работы по обслуживанию систем диспетчеризации (ОДС)
7. Произведена регулировка входных дверей, доводчиков, ручек.
8. Составление замечаний, предписаний, актов, подача исковых заявлений.
9. Проведено техническое обслуживание поломочной машины паркинга.
10. Произведена чистка приемков в паркинге (4 раза за отчетный период).
11. Произведены работы по Электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
12. Проведено регламентное обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения.
13. Проведен осмотр приточных и вытяжных систем вентиляции паркинга.
14. Проводиться регламентное обслуживание лифтов, проводиться аварийное обслуживание лифтов.
15. Производятся работы по регулировке, замены резинок и проведение герметизации по остеклению в квартирах Собственников, в рамках гарантии (Застройщик)
16. Произведены ремонт/замена доводчиков по заявкам.
17. Произведены работы по прочистке водоотводящих стоков и приемков в паркинге (2 раза за период).

Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



Санитарное содержание придомовой территории и МОП
Текущий ремонт и содержание общедомового имущества

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.
2. Производились работы по озеленению. Обрезка кустов.
3. Производился регулярный покос и сбор травы.
4. Помывка остекления входных групп на первых этажах.
5. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику и дополнительно по заявкам собственников.
6. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.
7. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки)
8. Регулярно производился вывоз бытового мусора единым оператором по вывозу ТБО (Невский Экологический Оператор)
9. Проводилась регулярная уборка урн.
10. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
11. Мусор вывозился за месяц 31 раз.
12. Вывоз раздельного мусора проводился 4 раза.
13. Замена грязезащитных сменных ковров в парадных и во входной группе производилась 5 раза.
14. Произведены работы по регулировке доводчиков.
15. Произведены работы по смазке петель этажных противопожарных дверей (выборочно).
16. Производились работы по установке и подключению домофонов.
17. Проводится полив зеленых насаждений дворовой территории.
18. Проводятся регулярная обработка углов здания по устранению подтеков от домашних питомцев
19. Произведена замена перегоревших светильников в МОП.
20. Произведено восстановление освещения (светодиодная лента)
21. Произведены настройки подъёмных платформ по обращению Собственников
22. Произведены работы по выравниванию реечного потолка (выборочно)
23. Произведена замена светодиодных светильников в МОП
24. Ремонт и чистка дренажных насосов.
25. Произведена замена временных вызывных панелей в лифтовые холлы
26. Произведена чистка серверов от пыли.
27. Произведены ремонтные работы Застройщиком в Детской игровой комнате, в рамках гарантии.
28. Произведены работы по устранению перебоя в работе уличного освещения
29. Проведена проверка показаний (выборочно) по ИПУ.
30. Произведен ремонт спортивного оборудования на детской площадке.
31. Выполнены работ в помещениях Собственников, по заявкам.
32. Произведены работы (методом промышленного альпинизма) регулировка уличных прожекторов подсветки здания угол Среднего и 24-й линии.
33. Произведены работы по восстановлению цифр (номер) квартир.
34. Произведена чистка водосточной трассы на открытой террасе 2-го этажа.
35. Произведены прочистка дождеприемников ливневой канализации на детской площадке
36. Произведены работы по установке смотрового люка в 3-й парадной
37. Произведена установка ограничителей открывания дверей (4,5 парадная)
38. Произведена замена дверного замка на дверях в ИТП
39. Произведена установка торцевых заглушек на подоконники на лестничных входах
40. Произведена уборка кровли.
41. Восстановление участка изоляции на трубопроводе в паркинге.
42. Произведена замена стекла в противопожарной двери на -1 этаже 1-й парадной.
43. Произведена замена пружин дверей лифтовой шахт в кол-ве 10 шт.

Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 33 заявки
2. Аварийные заявки не поступали.
3. Установлен и соблюдается режим прохода на объект по предварительным заявкам собственников.
4. Ведение журналов въезда автотранспорта, выдачи ключей, допуск гостей на территорию ЖК.
5. Проводились переговоры по предотвращению нарушения режима тишины.
6. Для работы в Административной службе привлечены сотрудники ООО УК Кипроко

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний общедомовых приборов учета жилых и коммерческих помещений, паркинга. Передача снятых автоматически показаний электросчетчиков.
2. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП;
3. Программирование брелоков на вход на территорию жилищного комплекса и программирование брелоков для въезда в паркинг.
4. Принимались заявки на установку домофонов.
5. Проводилась работа с собственниками коммерческих помещений по предоставлению информации по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
6. Составление Актов о выявленных нарушениях. Выписаны предписания на устранения.
7. Ответы на обращения в С300
8. Ответы на письма Собственникам.
9. Предоставлялись технические условия и схемы тепло-, водо-, электроснабжения для 4 квартир.
10. Проводилось отключение и включение систем ХВС и ГВС квартирах по заявкам Собственников.
11. Производилась ремонт по гарантии окон и фурнитуры, регулировка окон (Застройщик)

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 10 до 18 часов.
2. Проводился прием бухгалтера
3. Проводится претензионная работа по взысканию задолженностей.
4. Поданы иски на должников.
5. Получены исполнительные листы по судебным делам. Переданы в службу Приставов
6. Составлены ответы на запросы в контролирующие организации.
7. Расчет и выпуск квитанций за август 2022г.