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»

Quid pro quo

ОТЧЕТ
управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора управления за 2021 г.
ЖК «Дом на Зеленина»
по адресу ул. Большая Зеленина д.34 стр.1

Количество квартир в доме – 92 Общая площадь 7014 м2
Коммерческие помещения– 12 Общая площадь 1016,9 м2
Количество машиномест – 56 Общая площадь 1680,1 м2

с 01.01.2021 по 31.12.2021
г Санкт-Петербург, ул Большая Зеленина, д. 34 стр. 1

Услуга	Долг на накчало года	Начислено	Коррект ировки	Поступило платежей	Зачёт аванса	Долг на конец 2021 г	% собир-сти
	1 205 042,87	**9 613 079,42**	**-71 061,38**	**8 313 553,74**	**333 061,96**	**2 100 445,21**	**80%**
Жилищные услуги	**886 591,59**	**6 961 698,55**	**-44 281,46**	**5 988 620,96**	**256 441,30**	**1 558 946,42**	**80%**
Аренда и замена ковров	5 007,07	67 315,48	-1 320,51	56 954,99	3 045,17	11 001,88	85%
Санитарное содерж. придомовой территории	62 575,74	489 487,14	-6 632,79	419 911,87	17 900,41	107 617,81	80%
Содержание общего имущества	422 510,05	3 197 668,25	-13 893,89	2 792 549,53	120 560,92	693 173,96	81%
ТО АППЗ	17 822,96	132 684,56	-126,98	116 029,04	5 115,48	29 236,02	81%
ТО ПЗУ	10 936,31	79 620,04	-528,01	73 132,40	3 159,90	13 736,04	85%
ТО ворот/ ТО шлагбаума	16 559,77	129 209,11	-2 251,66	113 293,79	4 479,71	25 743,72	82%
ТО лифтов	36 845,46	293 689,73	-1 583,09	266 055,29	11 823,09	51 073,72	84%
ТО системы контроля загазованности паркинга	673,93	5 737,59	-162,97	4 779,75	169,53	1 299,27	79%
Текущий ремонт	74 814,47	570 635,78	-3 527,81	494 502,85	21 024,63	126 394,96	80%
Управление	46 049,62	351 245,08	-2 173,32	304 379,92	12 940,63	77 800,83	80%
Эксплуатация приборов учета	3 040,03	35 420,51	-514,35	28 904,52	1 293,83	7 747,84	80%
Обслуживание вентиляции и тепловых установок	8 957,74	70 248,16	-434,35	60 623,76	2 587,87	15 559,92	80%
Охрана/консъержи/служба ресепшн	164 599,92	1 345 218,81	-7 763,78	1 100 809,19	46 256,68	354 989,08	76%
ТО АУВПТ паркинга	6 488,35	55 259,33	-1 569,60	46 032,49	1 633,84	12 511,75	79%
ТО видеонаблюдения	6 243,88	49 842,84	-309,95	42 900,76	1 835,38	11 040,63	80%
Уборка паркинга	3 466,29	88 416,14	-1 488,40	67 760,81	2 614,23	20 018,99	78%
Коммунальные услуги	**162 894,11**	**1 545 267,74**	**-8 948,67**	**1 376 819,39**	**47 494,26**	**274 899,53**	**84%**
Водоотведение ГВС	4 773,97	59 348,06	-24,20	54 675,44	2 250,79	7 171,60	89%
Водоотведение ХВС	9 281,63	110 190,93	-57,95	101 377,81	5 627,15	12 409,65	90%
Отопление	118 757,50	1 005 802,34	-8 710,03	880 332,10	24 132,88	211 384,83	81%
Подогрев ХВС для ГВС	16 029,73	200 515,96	-75,88	184 496,77	7 605,50	24 367,54	89%
ХВС для нужд ГВС	4 772,89	59 323,00	-23,12	54 658,05	2 250,79	7 163,93	89%
Холодное водоснабжение	9 278,39	110 087,45	-57,49	101 279,22	5 627,15	12 401,98	90%

Коммунальные услуги на СОИ	**155 557,17**	**1 106 113,13**	**-17 831,25**	**948 113,39**	**29 126,40**	**266 599,26**	**79%**
Отопление ОДН	107 389,46	696 342,74	-11 569,37	600 451,45	15 849,72	175 861,66	78%
Эл. энергия ОДН (однотар.)	16 862,35	177 630,77	-6 054,40	133 533,66	3 651,69	51 253,37	73%
Электроэнергия ОДН (день)	24 544,74	182 781,61	-163,09	168 256,82	7 553,21	31 353,23	85%
Электроэнергия ОДН (ночь)	6 760,62	49 358,01	-44,39	45 871,46	2 071,78	8 131,00	85%

Долги за 2021 год

№ пом.	Кол-во мес начислений	Кол-во оплат	Долг на конец 2021 год
1	12 нач.	11 опл.	6613,67
2	12 нач.	12 опл.	10444,72
3	12 нач.	14 опл.	-141,07
4	12 нач.	12 опл.	7787,64
5	12 нач.	12 опл.	5914,57
6	12 нач.	12 опл.	27807,70
7	10 нач.	9 опл.	3864,22
8	12 нач.	5 опл.	9026,70
9	12 нач.	3 опл.	24283,77
11	9 нач.	10 опл.	0,00
11	3 нач.		32644,62
12	12 нач.	6 опл.	13527,45
13	12 нач.	11 опл.	8010,41
14	12 нач.	11 опл.	10015,33
15	12 нач.	3 опл.	14794,45
16	7 нач.	5 опл.	23870,13
17	12 нач.	9 опл.	59923,56
18	12 нач.	10 опл.	14772,33
19	12 нач.	8 опл.	7103,30
20	12 нач.	5 опл.	14154,61
21	12 нач.	12 опл.	15284,01
22	12 нач.	11 опл.	15470,64
23	12 нач.	10 опл.	8433,60
24	12 нач.	12 опл.	0,00
25	12 нач.	4 опл.	17038,43
26	12 нач.	12 опл.	18965,39
27	12 нач.	11 опл.	8032,85
28	12 нач.	3 опл.	9691,43
29	12 нач.	5 опл.	11874,69
30	12 нач.	12 опл.	7068,58
31	12 нач.	10 опл.	16581,99
32	8 нач.	4 опл.	10752,05
33	12 нач.	11 опл.	5656,72
34	12 нач.	7 опл.	9417,43
35	12 нач.	10 опл.	8051,61
36	12 нач.	11 опл.	6328,12
38	10 нач.	6 опл.	14186,64
39	12 нач.	5 опл.	14893,31
40	12 нач.	8 опл.	8073,94
41	12 нач.	12 опл.	11526,19
42	12 нач.	11 опл.	8391,64
44	9 нач.	3 опл.	7319,04
45	12 нач.	5 опл.	35423,38
46	12 нач.	5 опл.	12525,26
47	12 нач.	12 опл.	6764,72
48	12 нач.	11 опл.	4989,12
49	12 нач.	12 опл.	8937,33
50	12 нач.	13 опл.	15905,34
52	12 нач.	12 опл.	8316,32
53	12 нач.	9 опл.	24087,41
54	12 нач.	14 опл.	16806,47
55	5 нач.	6 опл.	0,00
55	7 нач.		46297,30
57	12 нач.	5 опл.	7699,86
58	12 нач.		150589,53
59	12 нач.	5 опл.	26077,29
60	12 нач.	9 опл.	9171,20
61	12 нач.	4 опл.	15378,47
62	12 нач.	12 опл.	7005,00
63	12 нач.	11 опл.	12484,83
64	12 нач.	6 опл.	18114,85
66	12 нач.	8 опл.	31116,68
67	12 нач.	8 опл.	9853,98
68	12 нач.	3 опл.	29391,13
70	12 нач.	13 опл.	0,00
71	9 нач.	8 опл.	8241,86
72	10 нач.	3 опл.	51928,56
73	8 нач.	6 опл.	23801,44
75	12 нач.	11 опл.	8108,66
76	12 нач.	11 опл.	10158,07
78	12 нач.	6 опл.	19924,83
79	12 нач.	12 опл.	6306,08
80	12 нач.	8 опл.	4497,94
81	12 нач.	5 опл.	12440,30
82	12 нач.	9 опл.	8764,80
83	12 нач.	13 опл.	24820,58
84	12 нач.	12 опл.	4475,67
85	12 нач.	11 опл.	6262,61
86	12 нач.	11 опл.	4439,63
87	12 нач.	6 опл.	14163,62

88	12 нач.	12 опл.	0,00
89	12 нач.	3 опл.	6767,13
90	12 нач.	3 опл.	6692,07
91	12 нач.	12 опл.	6017,45
92	12 нач.	10 опл.	10274,00
1Н	12 нач.	4 опл.	14538,07
2Н	7 нач.	1 опл	66068,22
3Н	7 нач.	1 опл	81311,22
4Н	7 нач.	1 опл	50528,88
5Н	7 нач.	1 опл	61334,42
6Н	7 нач.	1 опл	42090,19
7Н	7 нач.	1 опл	32350,81
8Н	7 нач.	1 опл	31078,84
9Н	7 нач.	1 опл	29277,97
10Н	7 нач.	1 опл	31156,62
11Н	7 нач.	1 опл	51447,12
12Н	7 нач.	1 опл	48662,47
1П	12 нач.	13 опл.	3140,60
2П	12 нач.	8 опл.	3140,58
3П	12 нач.	4 опл.	3157,11
4П	12 нач.	3 опл.	3156,89
5П	12 нач.	3 опл.	5349,78
6П	12 нач.	10 опл.	3121,75
7П	12 нач.	11 опл.	3121,75
8П	01.2021	2 опл.	0,00
8П	11 нач.	10 опл.	3121,75
9П	01.2021	2 опл.	0,00

9П	11 нач.	10 опл.	3121,75
10П	12 нач.	3 опл.	10502,60
11П	12 нач.	3 опл.	3957,84
12П	7 нач.	3 опл.	9641,01
13П	7 нач.	3 опл.	9641,01
14П	12 нач.	7 опл.	3121,75
15П	7 нач.	3 опл.	9641,01
16П	7 нач.	3 опл.	9641,01
17П	7 нач.	3 опл.	9641,01
18П	12 нач.	5 опл.	16766,39
19П	12 нач.	5 опл.	5303,75
20П	6 нач.	1 опл	3153,13
21П	12 нач.	10 опл.	3121,75
22П	7 нач.	3 опл.	9641,01
23П	12 нач.	12 опл.	3121,75
24П	12 нач.	12 опл.	3121,75
25П	7 нач.	3 опл.	9641,01
26П	12 нач.	11 опл.	3121,75
27П	6 нач.		0,00
27П	7 нач.	3 опл.	9641,01
28П	12 нач.	3 опл.	3121,75
29П	7 нач.	3 опл.	9641,01
30П	12 нач.	13 опл.	0,00
31П	12 нач.	11 опл.	3121,75
32П	12 нач.	11 опл.	3121,75

33П	7 нач.	5 опл.	5303,75
34П	12 нач.	12 опл.	3121,75
35П	7 нач.	3 опл.	9641,01
36П	12 нач.	3 опл.	3139,87
37П	12 нач.	3 опл.	3139,87
38П	7 нач.	3 опл.	9641,01
39П	6 нач.	2 опл.	7439,74
40П	12 нач.		17800,61
41П	12 нач.	11 опл.	3121,75
42П	12 нач.	11 опл.	3121,75
43П	7 нач.	3 опл.	9641,01
44П	7 нач.	4 опл.	5303,75
45П	12 нач.	8 опл.	5303,75
46П	12 нач.	8 опл.	5303,75
47П	12 нач.	9 опл.	3121,75
48П	7 нач.	3 опл.	9641,01
49П	7 нач.	3 опл.	9641,01
50П	7 нач.	3 опл.	9641,01
51П	10 нач.	2 опл.	7378,21
52П	10 нач.	2 опл.	8451,45
53П	7 нач.	3 опл.	9641,01
54П	7 нач.	3 опл.	9641,01
55П	7 нач.	3 опл.	9641,01
56П	7 нач.	3 опл.	9641,01

		Январь 2021	Февраль 2021	Март 2021	Апрель 2021	Май 2021	Июнь 2021	Июль 2021	Август 2021	Сентябрь 2021	Октябрь 2021	Ноябрь 2021	Декабрь 2021
Наименование		**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**
Коммунальные услуги	***Начислено итого***	***514 654,36***	***562 590,92***	***420 906,08***	***280 926,71***	***176 341,70***	***126 696,51***	***83 826,69***	***86 230,77***	***148 766,66***	***173 320,05***	***268 831,74***	***434 761,70***
Отопление	**Начислено**	439 810,44	472 508,07	340 378,67	203 394,78	105 011,80	42 701,42	11 393,48	12 521,56	67 628,45	131 532,93	188 720,89	336 385,76
ГУПТЭК	**Потрачено**	373 130,43	435 500,22	339 168,56	200 492,03	103 403,82	24 543,88	18 387,49	20 049,05	42 643,55	137 251,28	177 992,61	318 283,97
Водоснабжение и водоотведение	**Начислено**	28 379,94	33 164,18	33 737,12	43 792,61	44 003,99	45 705,94	40 990,42	43 692,95	46 594,22	11 213,35	44 818,47	35 737,61
Водоканал	**Потрачено**	39 894,56	41 015,30	40 291,20	56 273,74	65 285,00	71 905,71	37 760,37	20 516,56	65 210,17	45 421,33	27 194,19	25 026,27
Электроэнергия день	**Начислено**	46 463,98	56 918,67	46 790,29	33 739,32	27 325,91	38 289,15	31 442,79	30 016,26	34 543,99	30 573,77	35 292,38	62 638,33
ПСК	**Потрачено**	46 993,17	57 398,46	50 893,06	40 651,80	32 373,65	28 705,43	31 443,48	30 177,76	34 544,59	30 574,12	35 293,09	63 386,86

Жилищные услуги													
Содержание общего имущества в многоквартирном домеи Санитарное содерж. придомовой территории, Уборка паркинга, Управление МКД, ТО ворот	***Начислено***	284 705,96	312 307,62	305 432,99	303 773,96	306 390,54	344 704,23	321 974,75	321 974,75	321 974,75	321 974,75	321 974,75	311 420,96
		7 604,38	7 656,76	6 910,25	4 856,90	5 267,02	14 129,53	7 999,60	7 999,60	7 999,60	7 999,60	7 999,60	7 999,60
		34 029,98	34 065,93	33 175,48	32 374,12	32 637,46	38 995,28	35 129,87	35 129,87	35 129,87	35 129,87	35 129,87	34 396,51
		50 848,81	47 122,07	45 890,50	44 782,62	41 370,33	53 939,06	48 593,71	48 593,71	48 593,71	48 593,71	48 593,71	47 579,22
		5 723,52	11 686,10	10 919,70	9 272,25	9 324,91	16 565,94	12 097,44	12 097,44	12 097,44	12 097,44	12 097,44	11 950,77
	Потрачено	111 546,01	114 458,46	116 902,57	106 796,26	108 755,02	110 321,57	112 135,97	110 131,39	108 809,09	105 417,40	109 710,36	103 846,33
		58 567,67	57 108,15	34 667,97	55 781,64	57 784,43	58 184,50	57 922,31	57 845,48	63 590,39	55 538,28	57 047,44	20 050,64
		107 241,68	97 291,32	133 794,56	98 647,17	90 999,78	90 306,01	84 778,34	122 008,34	97 315,77	99 557,72	109 879,59	135 007,87
		124 349,87	128 124,44	129 638,06	84 560,11	161 648,90	90 397,37	141 594,06	286 398,21	124 018,13	99 984,50	131 324,00	213 203,44
		3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00
ТО лифтов	***Начислено***	27 370,31	27 525,57	26 690,08	25 960,34	26 200,98	32 354,11	28 474,81	28 474,81	28 474,81	28 474,81	28 474,81	27 804,60
	Потрачено	17 265,60	86 565,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	67 265,60	17 265,60	17 265,60
Администраторы, охрана	***Начислено***	157 726,88	159 989,55	150 418,12	143 335,18	143 296,97	164 430,90	149 538,13	149 538,13	149 538,13	149 538,13	149 538,13	144 294,56
	Потрачено	145 751,75	147 321,71	142 353,19	141 318,74	141 446,78	148 910,26	170 855,27	172 253,72	142 612,70	146 530,83	143 791,35	148 823,03
Аренда и замена ковров	***Начислено***	-2 056,93	6 962,37	6 864,16	7 077,55	7 152,89	7 185,44	7 185,45	7 185,45	7 185,45	7 185,45	7 185,45	6 975,63
	Потрачено	6 000,00	6 000,00	6 000,00	4 800,00	4 800,00	6 560,00	5 440,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00
ТО видеонаблюдения, ТО ПЗУ (переговорно-замочного устройства), ТО АППЗ домаТО АУПТ паркинга, ТО системы контроля загазованности паркинга, ТО вентиляции и тепловых завес	***Начислено***	4 828,38	4 833,12	4 707,29	4 590,86	4 628,16	5 536,41	4 984,17	4 984,17	4 984,17	4 984,17	4 984,17	4 880,28
		-102,13	7 502,28	7 224,95	7 031,51	7 095,87	8 640,18	7 701,41	7 701,41	7 701,41	7 701,41	7 701,41	7 522,14
		5 008,99	4 785,41	4 318,85	3 035,52	3 035,52	8 191,49	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68
		520,08	496,84	448,44	315,18	315,18	850,53	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12
		6 805,78	6 812,98	6 636,31	6 474,72	6 527,38	7 798,62	7 025,78	7 025,78	7 025,78	7 025,78	7 025,78	6 879,11
		13 049,85	13 192,97	13 041,11	13 392,40	13 515,28	13 568,37	13 568,37	13 568,37	13 568,37	13 568,37	13 568,37	13 226,13
	Потрачено	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00	15 800,00
							13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00
		13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00
Эксплуатация приборов учета	***Начислено***	3 710,95	3 406,49	3 317,47	3 237,34	2 955,60	3 899,38	3 512,86	3 512,86	3 512,86	3 512,86	3 512,86	3 439,52
	Потрачено		20 033,25					19 845,00					

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	***Начислено***	55 286,26	55 345,22	53 899,44	52 600,47	53 028,41	63 346,67	57 073,62	57 073,62	57 073,62	57 073,62	57 073,62	55 881,90	**674 756,47**	**411 217,96**	**263 538,51**
	Потрачено	12 119,47	27 219,47	30 514,47				122 852,47	12 505,87	63 709,96	24 975,47	80 101,31	37 219,47			

Контрагент		Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	
Мебель-элит		4 951,79	4 951,79	4 951,79	4 951,79	4 951,79	4 951,79						4 951,79	
Квантум		2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	6 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	
Фудсервис							10 250,00			10 250,00				
Итого		**6 951,79**	**6 951,79**	**6 951,79**	**6 951,79**	**6 951,79**	**17 201,79**	**2 000,00**	**2 000,00**	**16 250,00**	**2 000,00**	**2 000,00**	**6 951,79**	***83 162,53***
												10% УК	**8 316,25**	

Резервный фонд с 2020 года (на начало года)	**5 400,00**

Использование резервного фонда

	0,00
ИТОГО остаток в резервном фонде МКД на 2021 год	**80 246,28**

Итого остаток по текущему ремонту за 2020 год	297 788,06
Начислено в 2021 году	674 756,47
Потрачено в 2021 году	411 217,96
текущий ремонт к переносу на 2022 г	561 326,57

Расходы по текущему ремонту			411 217,96
	Январь		
29.01.2021	Замена защиты от наезда въезд в паркинга по вх.д. 7 от 29.01.2021	ДОКА СПБ ООО	4 900,00
30.01.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
	Февраль		
07.02.2021	Перепрограммирование систем домофонии и видеонаблюдения по	Березкин Дмитрий Юрьевич1/02-КП от 05.02.2021Поступлени	10 000,00
07.02.2021	Установка коммутатора в помещение охраны по вх.д. 1 от 07.02.2	Березкин Дмитрий Юрьевич1/02-КП от 05.02.2021Поступлени	2 000,00
07.02.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000732 от 07.02.2021 12	Березкин Дмитрий Юрьевич1/02-КП от 05.02.2021Поступлени	8 000,00
28.02.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
	Март		
15.03.2021	Расход материалов ЛК00-000210 от 15.03.2021 18:30:15Списание	Брус 10*150*6000мм	3 195,00
15.03.2021	Расход материалов ЛК00-000210 от 15.03.2021 18:30:15Списание	Доска обрезная 40*100*6000 Оприходование товаров ЛК00-00	2 880,00
15.03.2021	Расход материалов ЛК00-000210 от 15.03.2021 18:30:15Списание	Опора бруса	720,00
15.03.2021	Расход материалов ЛК00-000210 от 15.03.2021 18:30:15Списание	Линолеум	3 360,00
15.03.2021	Расход материалов ЛК00-000210 от 15.03.2021 18:30:15Списание	Плита 9*1250*2500ммОприходование товаров ЛК00-000013 о	1 590,00
31.03.2021	Замена адаптерной платы ворот по вх.д. 47 от 31.03.2021	ДОКА СПБ ООО	5 300,00
31.03.2021	Ремонт подъемно-секционных ворот по вх.д. 43 от 31.03.2021	ДОКА СПБ ООО	2 500,00
31.03.2021	Ремонт системы безопасности ворот по вх.д. 46 от 31.03.2021	ДОКА СПБ ООО	3 750,00
31.03.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
	ИЮЛЬ		
20.07.2021	Восстановление линии связи и коммутация приборов по вх.д. 157 от 20.07.2021	ПЕТРОСИСТЕМ ООО	78 000,00
20.07.2021	Актуализация мнемосхем по вх.д. 157 от 20.07.2021	ПЕТРОСИСТЕМ ООО	36 000,00
31.07.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
30.07.2021	Расход материалов КО00-000074 от 30.07.2021 23:59:59Списание	Механизм цилиндровый APECSПоступление (акт, накладная,	1 633,00
	Август		
25.08.2021	Расход материалов ЛК00-000201 от 25.08.2021 18:30:04Списание	Механизм цилиндрический 40*10*40 (5 ключей)Авансовый от	888,40
30.08.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001015 от 30.08.2021 18	ТРУ АЙ ПИ ОООСновной договорПоступление (акт, накладн	4 000,00
31.08.2021	Расход материалов 0000-000341 от 31.08.2021 17:12:06Списание м	Цилиндр 60ммОприходование товаров ЛК00-000004 от 31.12.2	398,00
31.08.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
	Сентябрь		
10.09.2021	Расход материалов ЛК00-000200 от 10.09.2021 18:07:29Списание	Краска Текс серая (ржаво-stop), 10кгОприходование товаров Л	3 448,49
10.09.2021	Расход материалов КО00-000083 от 10.09.2021 18:07:30Списание	Лента сигнальнаяОприходование товаров КО00-000003 от 31.	798,00
10.09.2021	Расход материалов КО00-000083 от 10.09.2021 18:07:30Списание	Лента малярная 48ммх50мПоступление (акт, накладная, УПД)	4 944,00
15.09.2021	Расход материалов 0000-000393 от 15.09.2021 16:26:03Списание м	Эмаль алкидная 9лПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-0	18 140,00
30.09.2021	• зачистка, шпаклёвка , окраска ограждения придомовой территории; • зачистка, шпаклёвка, окраска дверей мусорной камеры. • Восстановление целостности изоляции вентиляционных каналов	Холиков Зафарджон Султонович	9 622,00
30.09.2021	Подключение оборудования по вх.д. 232 от 30.09.2021	ПЕТРОСИСТЕМ ООО	19 538,00
30.09.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
	Октябрь		
10.10.2021	Расход материалов КО00-000072 от 10.10.2021 18:00:27Списание	Теплосчетчик Пульсар Ду15Поступление (акт, накладная, УПД	17 756,00
31.10.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
	Ноябрь		
12.11.2021	Гидроизоляция и покраска стен по вх.д. 180 от 12.11.2021	КЛИНОФФ ООО	59 912,84
30.11.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47
25.11.2021	Расход материалов КО00-000078 от 25.11.2021 12:01:34Списание	Блок релейный БолидПоступление (акт, накладная, УПД) КО0	12 851,00

25.11.2021	Расход материалов КО00-000078 от 25.11.2021 12:01:34Списание	Сверло 6*65мм плитка/стекло/керамикаПоступление (акт, нак	118,00
	Декабрь		
20.12.2021	Замена электропривода и обратного клапана по вх.д. 201 от 20.12.2021	КЛИНОФФ ООО	30 000,00
30.12.2021	Сметная наценка за осуществление технического надзора за производством работ по текущему ремонту		7 219,47

Выполнение плановых работ

	Наименование работ	Сроки	Выполнение
1	Уборка придомовой территории и тротуаров от снега. Обработка против гололедным реагентом.	ежедневно	Выполнено
2	Вывоз снега	2 раза в месяц	Выполнено
3	Удаление снега и наледи с крыши	2 раза в месяц	Выполнено
4	Удаление снега 1, 4 секции	4 раза в месяц	Выполнено
5	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	Выполнено
6	ТО системы видеонаблюдения;	ежемесячно	Выполнено
7	ТО ПЗУ входных дверей в парадные; входной калитки.	ежемесячно	Выполнено:
8	ТО лифтового оборудования	ежемесячно	Выполнено.
9	ТО оборудования пожарной сигнализации и систем пожаротушения.	ежемесячно	Выполнено
10	Ремонт/Замена доводчиков	По необходимости	Выполнено
11	Влажная уборка центральных холлов	Ежедневно.	Выполнено
12	Уборка коридоров и лестничных пролетов	По графику уборки	Выполнено
13	Уборка паркинга	3 раза в неделю	Выполнена
14	Осмотр ХВС и ГВС	Еженедельно	Выполнено
15	Промывка и откачка приямков в паркинге	Еженедельно	Выполнено
		МАРТ	
1	ТО ворот в паркинг,	ежемесячно	Выполнено
	ТО входной калитки, двери в парадные.	ежемесячно	Выполнены
2	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	ежемесячно	выполнено
3	Дезинсекция, дератизация	ежеквартально	выполнено
4	ТО системы видеонаблюдения	ежемесячно	выполнено
5	ТО лифтов	ежемесячно	выполнено
6	Влажная уборка холлов, лестничных пролетов	Ежедневно	выполнено
7	Мытье окон холлов и лестничных пролетов	Март	выполнено
8	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	выполнено
9	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	выполнено
10	ремонт лестничных пролетов и холлов	Март	Перенос на 2022
		АПРЕЛЬ	
1	Промывка ливневой канализации	Апрель	выполнено
2	Очистка крыши от мусора. Прочистка стоков	ежемесячно	выполнено
3	ТО въездных ворот и ворот в паркинг, калитки, двери в парадные.	Апрель	выполнено
4	ТО системы видеонаблюдения	Апрель	Выполнено
5	ТО лифтов	Апрель	Выполнено
6	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Апрель	выполнено
7	Влажная уборка холлов, лестничных пролетов	ежемесячно	выполнено

8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	выполнено
9	Мытье окон холлов и лестничных пролетов	Апрель	выполнено
10	Покраска металлический решетки ограждения придомовой территории	Апрель	выполнено
		МАЙ	
1	Помывка фонарей фасада здания и внутри двора	Май	выполнено
2	Озеленение территории	Май	Доп. средства
3	Благоустройство детской площадки и придомовой территории (окраска; проверка технического состояния)	Май	выполнено
4	Уборка крыши от мусора; проверка стоков	1 раз в месяц	выполнено
5	Весенний плановый осмотр ЖК	Май	выполнено
6	Влажная уборка холлов, лестничных пролетов	1 раз в месяц	выполнено
7	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Май	выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	выполнено
9	Прочистка ливневки во дворе	Май	выполнено
		ИЮНЬ	
1	ТО ворот в паркинг	1 раз в месяц	выполнено
2	ТО системы видеонаблюдения	1 раз в месяц	выполнено
3	ТО лифтов	1 раз в месяц	выполнено
4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	1 раз в месяц	выполнено
5	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	выполнено
6	Работы по озеленению двора (посадка однолетников в вазоны и клумбы)	Сезонные работы	выполнено
7	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	выполнено
8	Прочистка ливневых стоков на крыше	1 раз в месяц	выполнено
		ИЮЛЬ	
1	ТО калиток и ворот в паркинг	1 раз в месяц	выполнено
2	ТО системы видеонаблюдения	1 раз в месяц	выполнено
3	ТО лифтов	1 раз в месяц	выполнено
4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	1 раз в месяц	выполнено
5	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	По графику	выполнено
6	Уход за дворовой территорией (прополка, стрижка, поливка)	Ежедневно	выполнено
7	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	выполнено
		АВГУСТ	
1	ТО въездных ворот и ворот в паркинг	ежемесячно	выполнено
2	ТО системы видеонаблюдения	ежемесячно	выполнено
3	ТО лифтов	ежемесячно	выполнено
4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	ежемесячно	выполнено

5	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	ежемесячно	выполнено
6	Уход за дворовой территорией (прополка, стрижка, поливка)	ежедневно	выполнено
7	Подготовка и сдача ИТП к отопительному сезону	Август	выполнено
8	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	ежемесячно	выполнено
9	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	
		СЕНТЯБРЬ	
1	Дезинсекция, дератизация (раз в квартал)	Сентябрь	Выполнено
2	ТО детской площадки	Проводиться	Выполнено.
3	Помывка фонарей фасада здания и внутри двора	Сезонные работы	Выполнено
4	ТО калитки и ворот в паркинг	Сентябрь	Выполнено
5	ТО системы видеонаблюдения	Сентябрь	Выполнено
6	ТО лифтов	Сентябрь	Выполнено
7	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Сентябрь	Выполнено
8	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Сентябрь	Выполнено подрядчиком
9	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Выполнено. УК
10	Уборка листьев с крыши; проверка водостоков	1 раз	Выполнено УК
		ОКТЯБРЬ	
1	Плановый осмотр ЖК	Октябрь	Выполнено УК
3	ТО калитки и ворот в паркинг	Октябрь	Выполнено
4	ТО системы видеонаблюдения	Октябрь	Выполнено
5	ТО лифтов	Октябрь	Выполнено
6	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Октябрь	Выполнено
7	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	По графику	Выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Выполнено
		НОЯБРЬ	
1	Уборка кровли перед зимним сезоном – уборка листвы и проверка водоотведения	Ноябрь	Выполнено
2	ТО калитки и ворот в паркинг	Ноябрь	Выполнено
3	ТО системы видеонаблюдения	Ноябрь	Выполнено
4	ТО лифтов	Ноябрь	Выполнено
5	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Ноябрь	Выполнено
6	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в недел	Выполнено
7	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Выполнено
1	Новогоднее украшение холлов и придомовой территории (установка новогодней елки)	Декабрь	Выполнено
2	ТО калитки и ворот в паркинг	Декабрь	Выполнено
3	ТО системы видеонаблюдения	Декабрь	Выполнено

4	ТО лифтов	Декабрь	Выполнено
5	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Декабрь	Выполнено
6	Проведение Новогоднего праздника для жителей ЖК «Дом на Зелейной».	Декабрь	Не согласовано
7	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Выполнено

1. Контроль проведения санитарной обработки ЖК «Дом на Зелейной» и графиков уборки (ежедневно). 2. Приготовление рабочих растворов для дезинфекции МОПов – 2 раза в неделю. 3. Составление графиков уборки МОПов ежемесячно. 4. Ежедневная уборка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов; 5. Поливка газонов (по необходимости). 6. Мытье придомовой территории из шланга (2 раза в неделю) для удаления остатков песка и удалению строительной пыли. **7.** Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры (2 раза в неделю).	Ежемесячно	Выполнены
Замена замятых водосточных труб со стороны ул. Резная	Август	Выполнено
Организация ремонтно-наладочных работ по проблемам с некорректной работой поэтажной остановки лифта № 1,2,3,4	Июнь	Выполнено
Покраска решетки ограждения придомовой территории	Август	Выполнено
Покраска решетки ограждения детской площадки и хозяйственных дверей	Сентябрь	Выполнено
<u>Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.</u> 1. Работа по заявкам собственников помещений. 2. 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.) 3. Оказание помощи в снятии показаний электрических счетчиков. 4. Оформление Актов по выявленным нарушениям в эксплуатации помещений. 5. Проведение разъяснительной работы по вопросам складирования мусора в местах общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, черные лестницы) и ПАРКИНГА путем бесед и размещения информации на страничке СООБЩЕСТВА ЖК «Дом на Зелейной»	Ежемесячно	Выполнено
<u>Работа Административно-диспетчерской Службы</u>	ежемесячно	Выполнено

1. Ежедневная работа по организации и контролю въезда и прохода на территорию ЖК. 2. Проведение обходов ЖК с записью в журнал обходов • утро в 09.00; вечер 21.00. • дневной обход с 13.00 – соблюдение строительными бригадами режима тишины. 3. Контроль за работой строительных бригад на территории ЖК. 4. Ведение журналов (въезд/выезд; выдача ключей; заявок; дежурный посещений; журнал заявок)) 5. Выдача ключей и контроль за их возвращением от технических помещений. 6. Прием заявок от собственников помещений, и передача их управляющей. 7. Разрешение вопросов по экстренным ситуациям (протечки воды, остановка лифта, отсутствие света и т.п.). 8. Контроль за порядком в МОП, придомовой территории.		
Проведена перенастройка регулировочных плат входных дверей в секции № 1,2	Декабрь	Выполнено
Продолжение работ по установке домофонов	По заявкам собственников	В работе

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 (2 раза в неделю).
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 редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей. (2 раза в месяц).
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. 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 измерительных приборов.
2. Промывка теплообменников.
3. Очистка дренажных насосов и приямков - 2 раза в течение отчетного периода Весна, осень).
4. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
5. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.

1.3.Сезонное обслуживание.

1. Включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий.

2.Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

2.1.Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

1. В течение отчётного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:

- Технические условия по электроснабжению - 6 шт.
- Технические условия по водоснабжению – 6

2. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии ОАО «Петербургская Сбытовая Компания».
3. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе тепловой энергии общедомового оборудования отопления поставщику тепловой энергии «ООО Теплоэнерго» с октября по май месяц.
4. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе холодной воды общедомового оборудования холодного водоснабжения поставщику холодного водоснабжения «АО Водоканал Санкт-Петербур».

2.1.Регламентные работы

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

1. Еженедельно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
2. 1 раз в месяц проводилась влажная уборка в ГРЩ;
3. Проводился визуальный смотр, протяжка контактов, восстановление маркировки этажных силовых щитов;
4. Проводилась протяжка контактов токоведущих частей ГРЩ;
5. Замена ламп освещения:

- люминесцентных ламп в паркинге – 22 шт.
- энергосберегающих ламп - 18 шт.

3. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Консультация и настройка параметров приточно-вытяжных установок во встроенных (коммерческих) помещениях.
2. Сезонный перевод систем вентиляции жилого дома в режим ЗИМА-ЛЕТО с последующими настройками.
3. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
4. Работа по согласованию проектов жилых и коммерческих помещений, выдача технической документации схем и планов систем вентиляции – 6 шт.
5. Настройка и техническое обслуживание вентиляционного оборудования ЖК «Дом на Зелейной».

4. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

3.1.Еженедельный контроль работы лифтового оборудования для поддержания его в исправном состоянии.

3.2.Настройка лифтовых эксплуатационных плат.

3.3.Настройка корректной работы дверей лифта № 2,3

3.4.Выезд специалистов по заявкам.

3.5.Регулировка настройки лифтов для фиксированных остановок № 1,2,3,4

3.6.Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производилось специализированной организацией **«Коне Лифт»** по договору с ООО УК «КИПРОКО» ежемесячно.

5. Содержание дома и придомовой территории

Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

- Покраска решетки ограждения придомовой территории и детской площадки.
- Регулировка и ремонт въездных ворот в паркинг – 3 раза.
- Замена защитного короба регулировочной системы ворот паркинга – 1 раз
- Регулировка датчиков движения ворот паркинга – 2 раза
- Аварийный вызов по ремонту въездных ворот паркинга – 2 раза
- Аварийный вызов электриков - 2 раза
- Аварийное срабатывание системы пожаротушения (по вине строителей) - 3 раза
- Аварийное устранение протечек в паркинге – 8 раз
- Аварийное устранение протечек кровли 1 и 4 секции – 4 раза
- Проведена регулировка системы ВХОД/ВЫХОД на придомовую территорию в п подъезды - 8 раз
- Проведена ремонт гидроизоляции стены паркинга здания со стороны 1Н, 2Н , 3Н помещений - 10 м
- Заменены доводчики входной калитки - 2 раза
- Проведена замена платы входной панели;
- Заменены 2 платы панели входных дверей;
- Заменены 3 системы доводчиков (входные двери и входная калитка
- Заменена кнопка лифтовой панели вызова 2 секция;
- Проведена настройка лифтовых дверей 1,2,3,4 лифта:
- Выполнена замена лифтовой панели вызова 1 и 3 секция.
- Работы по ремонт лестничных ограждений; ремонт лестничных дверей;
- Проведены работы по ремонту дверных доводчиков;
- Проведены работы по ремонту и замене дверных замков

Содержание дома. Места общего пользования

- Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры межэтажных дверей.
- Снятие обшивки лифта, удаление защитной пленки, клеевого слоя с зеркал кабины - (по решению собственников) Лифт №1
- Мытье фасадов ЖК «Дом на Зелейной» - 1 раз в год
- Удаление остатков строительных смесей, клея, краски с применением специализированных средств (по необходимости).
- Устранение протечек кровли 1 и 4 секции.
- Работа по заявкам собственников.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

- Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
- Влажная уборка мест общего пользования проводиться с применением дезинфицирующих средств.
- Проводится дезинфекция ручек входных дверей и кнопок лифта – 2 раза в неделю
- Дезинфекция паркинга 1 раз в неделю
- Работа с жильцами по складированию строительного мусора в МОП (писали объявления и вывешивали на общей страничке и на информационные доски)
- Работы по дератизации и дезинсекции технических произведены 4 раза за год.
- Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией.
- Дополнительная уборка проводиться после разгрузочной/погрузочных работ
- В подъездах размещены сменные ковры (зима/лето): – 6 шт.
- Замена ковров проводиться 1 раз в неделю.

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

1. Ведутся регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное устройство), аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам собственников, заявкам от сотрудников ООО УК «КИПРОКО».
2. Произведена настройка системы видеонаблюдения УК «КИПРОКО».
3. Проводились аварийно-восстановительные работы и ежемесячное техническое обслуживание видеокамер, подрядной организацией.
4. Проводились работы по ТО системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты).
5. Проведен инструктаж дежурных администраторов по соблюдению правил пожарной безопасности и правил техники безопасности на рабочем месте:
6. Проверка исправности и наличия оборудования (пожарные рукава, наличие противопожарных знаков и т.д.)

7. Служба дежурных администраторов.

За период 2021года, работники дежурной смены принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, парковки на территории жилого комплекса и в паркинге;
8 раза принимали экстренные меры по устранению поступления воды в паркинг и прорыва канализационной системы в паркинге; 2 раза принимали экстренные меры по срабатыванию пожарной сигнализации.
Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено.
1 раза, по запросу правоохранительных органов, подготавливались и передавались ответственным сотрудникам видеоматериалы о событиях, произошедших в жилом комплексе по адресу Большая Зеленина и прилегающей территории;

Было принято заявок от собственников жилых и коммерческих помещений.

Наименование	***всего***
Электрика	12
Сантехника	98
Клининг	24
Лифт	8
СКУДы	8

8. Взаимодействие паспортной службы с собственниками жилых и коммерческих помещений.

Паспортная служба проводит приемы собственников 1 раза в неделю, оказываются услуги по всем вопросам регистрационного учета, выдаются справки Ф-7, Ф-9.

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.Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
5.Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;

10.По управлению и финансовому менеджменту

1.Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 10 до 18 часов.

2.Регулярно проводятся консультации жителей по вопросам эксплуатации и содержанию дома, проведению работ и других текущих вопросов.
3.Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.