

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4, литер А, оф. 39
 Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д. 4Б
 ОГРН: 1077847671109
 ИНН: 7805444234
 КПП: 780201001



ООО "КИПРОКО"

quid pro quo

Отчет управляющей компании «КИПРОКО» о выполнении условий договора управления за 2021 г.

Данные паркинга по адресу ул. Заречная, дом 11, корпус 3

- 1. Общая площадь паркинга**
Общая площадь здания – 2745.6м²
- 2. Машиноместа**
Количество мест в здании – 96

ООО «Кипроко» Расщепление платежей по банку ООО «Кипроко» с 01.01.2021 по 31.12.2021 г Санкт-Петербург, п Парголово, ул Заречная, д. 11 корп. 3 стр. 1					
Услуга	Начислено	Поступило платежей	Зачёт аванса	Долг на 31.12.2021 г	% собираемости
	1 842 316,80	939 141,40	16 660,11	886 515,29	52%
Жилищные услуги	1 468 944,00	751 623,91	12 666,61	704 653,48	52%
Содержание общего имущества	620 736,00	317 619,76	5 353,15	297 763,09	52%
ТО АППЗ паркинга	135 004,80	69 078,40	1 164,05	64 762,35	52%
ТО АУГТТ паркинга	70 003,20	35 818,55	603,57	33 581,08	52%
ТО ПЗУ	35 001,60	17 909,06	301,76	16 790,78	52%
ТО ворот/ ТО шлагбаума	40 003,20	20 468,19	344,89	19 190,12	52%
ТО системы контроля загазованности паркинга	65 001,60	33 258,98	560,44	31 182,18	52%
Текущий ремонт	173 193,60	88 618,40	1 493,35	83 081,85	52%
Управление	280 003,20	143 270,55	2 414,35	134 318,30	52%
Эксплуатация приборов учета	49 996,80	25 582,02	431,05	23 983,73	52%
Коммунальные услуги на СОИ	373 372,80	187 517,49	3 993,50	181 861,81	51%
Отопление ОДН	253 788,48	128 476,93	2 884,64	122 426,91	52%
Электроэнергия ОДН (день)	91 099,20	45 608,12	829,44	44 661,64	51%
Электроэнергия ОДН (ночь)	26 034,24	13 014,68	236,82	12 782,74	51%
ХВС на ОДН	2 450,88	417,76	42,60	1 990,52	19%

Долги за 2021 год

№ пом.	Кол-во начислений	Кол-во оплат	Долг на 31.12.21
1П	10 нач.	1 опл	11956,41
2П	10 нач.	1 опл	9202,16
3П	10 нач.	3 опл.	4871,46
4П	10 нач.	9 опл.	2418,73
5П	10 нач.	4 опл.	-1422,99
6П	10 нач.	7 опл.	2420,19

7П	10 нач.	9 опл.	2420,19
8П	10 нач.	7 опл.	2420,19
9П	10 нач.	6 опл.	2420,19
10П	10 нач.	8 опл.	4871,46
11П	10 нач.	6 опл.	2419,80
12П	10 нач.	2 опл.	14753,16
13П	10 нач.	2 опл.	14753,16
14П	10 нач.	2 опл.	14753,16
15П	10 нач.	6 опл.	7219,25

16П	10 нач.	6 опл.	6869,19
17П	10 нач.	2 опл.	14753,16
18П	10 нач.	2 опл.	14753,16
19П	10 нач.	9 опл.	2420,19
20П	10 нач.	10 опл.	0,00
21П	10 нач.		19202,16
22П	10 нач.	6 опл.	6306,55
23П	10 нач.	2 опл.	14753,16

24П	10 нач.	6 опл.	4871,46
25П	10 нач.	2 опл.	14753,16
26П	10 нач.	2 опл.	14753,16
27П	10 нач.	2 опл.	8551,31
28П	10 нач.	2 опл.	14753,16
29П	7 нач.	4 опл.	1670,76
29П	3 нач.		6880,55
30П	10 нач.	4 опл.	4871,46
31П	10 нач.	4 опл.	4871,46
32П	10 нач.	2 опл.	14753,16
33П	10 нач.	2 опл.	14753,16
34П	10 нач.	2 опл.	14753,16
35П	10 нач.	2 опл.	14753,16
36П	10 нач.	2 опл.	14753,16
37П	10 нач.	2 опл.	14753,16
38П	10 нач.	5 опл.	2423,53
39П	10 нач.	2 опл.	14753,16
40П	10 нач.	2 опл.	14753,16
41П	10 нач.	2 опл.	14753,16
42П	10 нач.	2 опл.	14753,16
43П	10 нач.	6 опл.	4871,46
44П	10 нач.	10 опл.	-31,02
45П	10 нач.	7 опл.	2420,19
46П	10 нач.	2 опл.	14753,16
47П	10 нач.		19202,16

48П	10 нач.	2 опл.	14753,16
49П	10 нач.	2 опл.	14753,16
50П	10 нач.	2 опл.	14753,16
51П	10 нач.	2 опл.	14753,16
52П	10 нач.	7 опл.	2420,19
53П	10 нач.	7 опл.	2420,19
54П	10 нач.	2 опл.	14753,16
55П	10 нач.	2 опл.	14753,16
56П	10 нач.	2 опл.	14753,16
57П	10 нач.	2 опл.	14753,16
58П	10 нач.	2 опл.	14753,16
59П	10 нач.	2 опл.	14753,16
60П	10 нач.	2 опл.	14753,16
61П	10 нач.	2 опл.	14753,16
62П	10 нач.	2 опл.	14753,16
63П	10 нач.	2 опл.	14753,16
64П	10 нач.	2 опл.	14753,16
65П	10 нач.	3 опл.	4871,46
66П	10 нач.	2 опл.	14753,16
67П	10 нач.	4 опл.	10219,25
68П	10 нач.	2 опл.	14753,16
69П	10 нач.	6 опл.	2420,19
70П	10 нач.	8 опл.	2420,19
71П	10 нач.	10 опл.	0,00
72П	10 нач.	9 опл.	2420,19

73П	10 нач.	2 опл.	2428,13
74П	10 нач.	2 опл.	2429,66
75П	10 нач.	3 опл.	10219,25
76П	10 нач.	7 опл.	4871,46
77П	10 нач.	2 опл.	14753,16
78П	10 нач.	3 опл.	4871,46
79П	10 нач.	3 опл.	10219,25
80П	10 нач.	3 опл.	-456,69
81П	10 нач.	2 опл.	14753,16
82П	10 нач.	8 опл.	2420,19
83П	10 нач.	10 опл.	0,00
84П	10 нач.	2 опл.	14753,16
85П	10 нач.	2 опл.	2420,61
86П	10 нач.	2 опл.	14753,16
87П	10 нач.	8 опл.	2420,19
88П	10 нач.	8 опл.	2420,19
89П	10 нач.	2 опл.	14753,16
90П	10 нач.	5 опл.	2420,19
91П	10 нач.	2 опл.	14753,16
92П	10 нач.	2 опл.	14558,80
93П	10 нач.	2 опл.	2421,44
94П	10 нач.	7 опл.	2420,19
95П	10 нач.	3 опл.	2425,62
96П	10 нач.	2 опл.	8551,31

Отчет о выполнении запланированных работ по текущему ремонту и эксплуатации в 2021 году

Апрель 2021			
Наименование работ	Даты	Содержание по договору	Выполнение по факту
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.04-30.04	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.04-30.04	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.04-30.04	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.04-30.04	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.04-30.04	В рамках содержания	Выполнено
Установка дренажных насосов в прямки	1.04-2.04	В рамках содержания	Выполнено 89005,52
Покраска (выборочно) участков стен	5.04-9.04	В рамках содержания	Выполнено
Перекатка пожарных рукавов. Опломбировка пожарных шкафов	8.04-9.04	В рамках содержания	Выполнено

Перенос видеонаблюдения	14.04-16.04	В рамках содержания	Выполнено
Диагностика системы вентиляции	16.04	В рамках содержания	Выполнено
Ремонт вытяжного вентилятора В1	23.04-28.04	Восстановительный ремонт	Выполнено 16300 Подрядчик
Ремонт ворот паркинга	23.04	В рамках содержания	Выполнено
Установка почтовых ящиков	26-28.04	В рамках содержания	Выполнено 19470
Перенос программного обеспечения АППЗ	26.04	Восстановительный ремонт	Выполнено 69210 Подрядчик
МАЙ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.05-31.05	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.05-31.05	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.05-31.05	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.05-31.05	В рамках содержания	Выполнено
Чистка приемков и дренажных насосов	4.05-7.05	В рамках содержания	Выполнено
ТО видеонаблюдения	17.05-20.05	В рамках содержания	Выполнено
Закупка/установка/подключение КМ-О (2К) АППЗ (82шт)	24.05	Восстановительный ремонт	Выполнено 84 636 Подрядчик
Ремонт приточно-вытяжных установок	21.05-28.05	Восстановительный ремонт	Выполнено 94000 Подрядчик
Демонтаж в сервисный центр насоса (диагностика)	28.05.-31.05	Восстановительный ремонт	Выполнено 5000 Подрядчик
ИЮНЬ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.06-30.06	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.06-30.06	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.06-30.06	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.06-30.06	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.06-30.06	В рамках содержания	Выполнено

Чистка приемков и дренажных насосов	08.06-09.06	В рамках содержания	Выполнено
ТО видеонаблюдения	15.06-16.06	В рамках содержания	Выполнено
ТО системы вентиляции	18.06	В рамках содержания	Выполнено
Диагностика работы оборудования УУТЭ (ИТП) замена датчиков	21.06-30.06	Восстановительный ремонт	Выполнено 33 300 Подрядчик
Соосная установка насосов системы отопления и вентиляции (ИТП)	21.06-30.06	Восстановительный ремонт	Выполнено 45 157 Подрядчик
ТО АППЗ	22.06	В рамках содержания	Выполнено
ИЮЛЬ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.07-31.07	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.07-31.07	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.07-31.07	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.07-31.07	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.07-31.07	В рамках содержания	Выполнено
Чистка приемков и дренажных насосов	12.07-16.07	В рамках содержания	Выполнено
ТО видеонаблюдения	14.07-16.07	В рамках содержания	Выполнено
ТО системы вентиляции	16.07	В рамках содержания	Выполнено
Ремонт ворот паркинга	20.07-23.07	В рамках содержания	Выполнено
Ремонт тепловой завесы паркинга	26.07-30.07	Восстановительный ремонт	31 500 Подрядчик
Подготовка к отопительному сезону	30.07-15.08	В рамках содержания	Выполнено
Замена приборов учета	23.07-30.07	Восстановительный ремонт	29 855 Подрядчик
ТО АППЗ	27.07-30.07	В рамках содержания	Выполнено
АВГУСТ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.08-31.08	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.08-31.08	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.08-31.08	В рамках содержания	Выполнено

Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.08-31.08	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.08-31.08	В рамках содержания	Выполнено
Чистка приемков и дренажных насосов	09.08-11.08	В рамках содержания	Выполнено
ТО видеонаблюдения	16.08-19.08	В рамках содержания	Выполнено
Получение паспорта готовности к отопительному сезону	10.08-15.08	В рамках содержания	Выполнено
ТО системы вентиляции	20.08	В рамках содержания	Выполнено
СЕНТЯБРЬ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.09-30.09	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.09-30.09	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.09-30.09	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.09-30.09	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.09-30.09	В рамках содержания	Выполнено
Чистка приемков и дренажных насосов	13.09-17.09	В рамках содержания	Выполнено
ТО видеонаблюдения	14.09-16.09	В рамках содержания	Выполнено
ТО системы вентиляции	24.09	В рамках содержания	Выполнено
ТО АППЗ	22.09-24.09	В рамках содержания	Выполнено
Пуско-наладочные работы систем АСПТ, АПС, системы ДУ	20.09-30.09	Восстановительный ремонт	Выполнено 44 000 Подрядчик
ОКТАБРЬ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.10-31.10	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.10-31.10	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.10-31.10	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.10-31.10	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.10-31.10	В рамках содержания	Выполнено
Чистка приемков и дренажных насосов	11.10-15.10	В рамках содержания	Выполнено

ТО видеонаблюдения	13.10-15.10	В рамках содержания	Выполнено
ТО системы вентиляции	20.10	В рамках содержания	Выполнено
ТО ворот паркинга	23.10-25.10	В рамках содержания	Выполнено
ТО АППЗ	23.10-25.10	В рамках содержания	Выполнено
Замена входных дверей (металлических) 2 шт.	25.10-29.10	Текущий ремонт	Сделаны замеры. Перенос на 2022 г
НОЯБРЬ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.11-30.11	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.11-30.11	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.11-30.11	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.11-30.11	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.11-30.11	В рамках содержания	Выполнено
Чистка приемков и дренажных насосов	09.11-12.11	В рамках содержания	Выполнено
ТО видеонаблюдения	15.11-17.11	В рамках содержания	Выполнено
Замена входных дверей (металлических) 2 шт.	15.11-30.11	Текущий ремонт	Сделаны замеры. Перенос на 2022 г
ТО системы вентиляции	26.11	В рамках содержания	Выполнено
ТО АППЗ	23.11-25.11	В рамках содержания	Выполнено
ДЕКАБРЬ 2021			
Проведение ежедневных обходов паркинга	1.12-31.12	В рамках содержания	Выполнено
Проведение уборки в соответствии с Графиком уборки	1.12-31.12	В рамках содержания	Выполнено
Еженедельный осмотр ГРЩ	1.12-31.12	В рамках содержания	Выполнено
Ежедневный осмотр ИТП, водомерного узла	1.12-31.12	В рамках содержания	Выполнено
Замена ламп освещения (по необходимости)	1.12-31.12	В рамках содержания	Выполнено
Чистка приемков и дренажных насосов	06.12-10.12	В рамках содержания	Выполнено
ТО видеонаблюдения	15.12-17.12	В рамках содержания	Выполнено
ТО системы вентиляции	20.12	В рамках содержания	Выполнено
ТО АППЗ	20.12-24.12	В рамках содержания	Выполнено

		#####	#####	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
Отопление	Начислено			61 126,08	10 542,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34 307,52	76 496,64	71 315,52
ГУПТЭК	Потрачено			144 518,50	44 850,56	17 974,80	0,00	0,00			12 774,35	42 362,70	106 460,38
Водоснабжение и водоотведение	Начислено			44,16	88,32	44,16	44,16	0,00	222,72	133,44	44,16	44,16	1 785,60
Электрэнергия	Начислено			6 932,16	10 375,68	9 087,36	9 729,60	19 872,96	13 005,12	13 365,12	10 536,00	11 886,72	12 342,72
ОСК	Потрачено				1 816,68	7 642,40	8 215,22	20 239,06	9 303,08	10 335,65	8 204,89	9 290,45	9 625,97

Жилищные услуги	Начислено													1 295 750,40	1 287 581,33	8 169,07
	Потрачено															
Содержание общего имущества	Начислено			62 073,60	62 073,60	62 073,60	62 073,60	62 073,60	62 073,60	62 073,60	62 073,60	62 073,60	62 073,60	620 736,00	620 427,14	308,86
	Потрачено			40 325,78	63 648,85	64 600,97	65 430,28	58 907,84	73 573,66	57 469,78	59 209,39	72 619,54	64 641,05			
Управление	Начислено			28 000,32	28 000,32	28 000,32	28 000,32	28 000,32	28 000,32	28 000,32	28 000,32	28 000,32	28 000,32	280 003,20	276 280,48	3 722,72
	Потрачено			11 975,40	10 174,72	10 477,62	10 719,86	11 000,41	10 690,46	10 485,97	9 961,51	10 625,33	9 718,54			
ТО АППЗ	Начислено			13 500,48	13 500,48	13 500,48	13 500,48	13 500,48	13 500,48	13 500,48	13 500,48	13 500,48	13 500,48	135 004,80	122 900,00	12 104,80
	Потрачено			12 290,00	12 290,00	12 290,00	12 290,00	12 290,00	12 290,00	12 290,00	12 290,00	12 290,00	12 290,00			
ТО ПЗУ	Начислено			3 500,16	3 500,16	3 500,16	3 500,16	3 500,16	3 500,16	3 500,16	3 500,16	3 500,16	3 500,16	35 001,60	48 000,00	-12 998,40
	Потрачено			4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00			
Эксплуатация приборов учета	Начислено			4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	49 996,80	49 973,71	23,09
	Потрачено								13 844,40	14 019,31			22 110,00			
ТО АУПТ паркинга	Начислено			7 000,32	7 000,32	7 000,32	7 000,32	7 000,32	7 000,32	7 000,32	7 000,32	7 000,32	7 000,32	70 003,20	70 000,00	3,20
	Потрачено			7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00			
ТО ворот	Начислено			4 000,32	4 000,32	4 000,32	4 000,32	4 000,32	4 000,32	4 000,32	4 000,32	4 000,32	4 000,32	40 003,20	35 000,00	5 003,20
	Потрачено			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 системы контроля загазованности паркинга	Начислено			6 500,16	6 500,16	6 500,16	6 500,16	6 500,16	6 500,16	6 500,16	6 500,16	6 500,16	6 500,16	65 001,60	65 000,00	1,60
	Потрачено			6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00			

Текущий ремонт	Начислено			17 319,36	17 319,36	17 319,36	17 319,36	17 319,36	17 319,36	17 319,36	17 319,36	17 319,36	17 319,36	173 193,60	160 582,97	12 610,63
	Потрачено			4 639,03	20 544,24	42 433,58	34 933,33	1 275,00	6 362,77	3 000,00	25 300,00	7 500,00	14 595,02			
	Итого разница	0,00	0,00	12 680,33	-3 224,88	-25 114,22	-17 613,97	16 044,36	10 956,59	14 319,36	-7 980,64	9 819,36	2 724,34			

Дополнительные услуги (коммерч.) касса	получено			82 550,00	66 000,00	76 000,00	66 500,00	126 500,00	62 500,00			56 000,00	536 050,00
--	----------	--	--	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	-----------	--	--	-----------	------------

Резервный фонд 536 050,00

Итого остаток по текущему ремонту за 2021год 0,00
Начислено в 2021 году 173 193,60
Потрачено в 2021 году 160 582,97
текущий ремонт к переносу на 2022 г 12 610,63

Использование резервного фонда	700 110,48
10% УК	70 011,05 Р
Согласно списка текущего ремонта	700 110,48

ИТОГО остаток в резервном фонде МКД на 2021 год -164 060,48

			860 693,45
29.03.2021	Расход материалов 0000-000274 от 29.03.2021 15:08:53Спис	Насос погружной фекальный ДЖИЛЕКС Дренажник 230/8 ФПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000067 от 16.	19 484,53
29.04.2021	Расход материалов 0000-000269 от 29.04.2021 12:00:41Спис	Насос погружной фекальный ДЖИЛЕКС Дренажник 230/8 ФПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000085 от 30.	39 384,00
13.10.2021	Расход материалов 0000-000272 от 13.10.2021 18:32:25Спис	Насос дренажный 32/8Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001092 от 21.09.2021 18:22:54Семейщева Вера (Т	11 695,00
13.10.2021	Расход материалов 0000-000272 от 13.10.2021 18:32:25Спис	Насос дренажный 32/8Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001092 от 21.09.2021 18:22:54Семейщева Вера (Т	9 290,00
			79 853,53
29.03.2021	Расход материалов 0000-000274 от 29.03.2021 15:08:53Спис	Ручка скоба Апекс 25/200Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000081 от 26.03.2021 12:00:04Семейщева Вера	4 455,00
29.03.2021	Расход материалов 0000-000274 от 29.03.2021 15:08:53Спис	Труба ПЭ-100 d32x2ммПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000072 от 17.03.2021 12:00:06Семейщева Вера (Т	570,00
29.03.2021	Расход материалов 0000-000274 от 29.03.2021 15:08:53Спис	Угол компрессионный 32x1 1/4ммПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000072 от 17.03.2021 12:00:06Семейще	486,00
29.03.2021	Расход материалов 0000-000274 от 29.03.2021 15:08:53Спис	Угол компрессионный 32x32ммПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000072 от 17.03.2021 12:00:06Семейщева	900,00
29.03.2021	Расход материалов 0000-000275 от 29.03.2021 15:08:54Спис	Механизм цилиндрический 80мм 40*40 (3 ключа)Оприходование товаров ЛК00-000062 от 31.12.2020 0:00:00Семей	1 161,23
29.03.2021	Расход материалов 0000-000275 от 29.03.2021 15:08:54Спис	Механизм цилиндрический 90мм 45*45 (3 ключа)Оприходование товаров ЛК00-000062 от 31.12.2020 0:00:00Семей	1 264,00
29.03.2021	Расход материалов 0000-000275 от 29.03.2021 15:08:54Спис	Доводчик Нора-М №3SПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000001 от 19.01.2021 12:00:00Семейщева Вера	989,00
29.03.2021	Расход материалов КО00-000104 от 29.03.2021 19:09:40Спи	Клей для плитки Плитонит, 25кгПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000082 от 26.03.2021 12:00:05Семейщева	1 224,80
29.04.2021	Расход материалов 0000-000269 от 29.04.2021 12:00:41Спис	Муфта переходная 1 1/2 x 1 1/4Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000085 от 30.03.2021 12:00:13Семейщева	2 510,02
29.04.2021	Расход материалов 0000-000269 от 29.04.2021 12:00:41Спис	Муфта переходная 1 1/2 x 1 1/4Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000095 от 15.04.2021 12:00:08Семейщева	1 255,01
29.04.2021	Расход материалов 0000-000269 от 29.04.2021 12:00:41Спис	Угол компрессионный 32x1 1/4ммПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000085 от 30.03.2021 12:00:13Семейще	729,00
29.04.2021	Расход материалов 0000-000269 от 29.04.2021 12:00:41Спис	Угол компрессионный 32x32ммПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000085 от 30.03.2021 12:00:13Семейщева	337,50
29.04.2021	Расход материалов 0000-000269 от 29.04.2021 12:00:41Спис	Соединитель 32x1.1/4"Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000085 от 30.03.2021 12:00:13Семейщева Вера (Тр	432,00
30.04.2021	Расход материалов 0000-000270 от 30.04.2021 23:00:14Спис	Доводчик Нора-М №3SПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000211 от 21.04.2021 12:00:01Семейщева Вера	3 264,00
12.05.2021	Расход материалов КО00-000012 от 12.05.2021 18:00:54Спи	Почтовые ящикиПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-0000012 от 28.10.2021 17:41:23Семейщева Вера (Три ап	19 470,00
20.05.2021	Расход материалов 0000-000271 от 20.05.2021 12:00:11Спис	Контроллер автономныйОприходование товаров ЛК00-000034 от 31.12.2020 0:00:00Заяц В.	520,25
09.06.2021	Расход материалов КО00-000039 от 09.06.2021 19:01:54Спи	Контроллер автономныйПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001562 от 08.06.2021 19:21:53Семейщева Вера	600,00
29.10.2021	Расход материалов КО00-000041 от 29.10.2021 18:00:54Спи	КрепежПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001582 от 28.10.2021 17:41:23Семейщева Вера (Три апельсина П	200,00
			40 367,81
	Ремонт и доукомплектация ИТП		
24.03.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000763 от 24.03.20	ТЕРМОДИНАМИКА ООORемонтПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-000763 от 24.03.2021 12:14:00	10 000,00
01.06.2021	Расход материалов КО00-000101 от 01.06.2021 18:26:53Спи	Насос циркуляционный GRUNFOS UPS 25/80 180 ммПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000144 от 25.05.202	24 570,00
09.06.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001704 от 09.06.20	ТЕРМОДИНАМИКА ООORемонтПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001704 от 09.06.2021 19:01:55	5 000,00
05.07.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000949 от 05.07.20	ТЕРМОДИНАМИКА ООORемонтПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-000949 от 05.07.2021 18:14:22	41 157,00
03.08.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001009 от 03.08.20	ТЕРМОДИНАМИКА ООORемонтПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001009 от 03.08.2021 19:34:11	5 000,00
05.08.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001818 от 05.08.20	ТЕРМОДИНАМИКА ООORемонтПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001818 от 05.08.2021 14:01:55	37 318,00
			123 045,00

	Ремонт АППЗ		
19.04.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001551 от 19.04.2021	КССМ ООДОп.работыПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001551 от 19.04.2021 22:02:13	69 210,00
11.06.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001553 от 11.06.2021	КССМ ООДОп.работыПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001553 от 11.06.2021 23:59:59	183 780,00
			252 990,00
	Модернизация видеонаблюдения		
01.10.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001618 от 01.10.2021	ПАРКИНГ24 ОО0005/032021 от 01.03.2021Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001618 от 01.10.2021 16:59:11	5 000,00
28.10.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001582 от 28.10.2021	КССМ ООДОп.работыПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001582 от 28.10.2021 17:41:23	14 000,00
28.09.2021	Расход материалов ЛК00-000108 от 28.09.2021 17:55:45Спи	Видеорегистратор гибридныйАвансовый отчет ЛК00-000062 от 25.09.2021 12:00:05Семейщева Вера	16 350,00
29.10.2021	Расход материалов КО00-000041 от 29.10.2021 18:00:54Спи	Жесткий диск SATA-3 4ТбПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001582 от 28.10.2021 17:41:23Семейщева Вера	6 100,00
			41 450,00
	Ремонт вентиляции и тепловых установок		
15.06.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000079 от 15.06.2021	КЛИНОФФ ОООсновной договорПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-000079 от 15.06.2021 12:00:05	3 487,11
12.11.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001279 от 12.11.2021	КЛИНОФФ ОООсновной договорПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001279 от 12.11.2021 12:00:05	22 642,00
29.11.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001311 от 29.11.2021	КЛИНОФФ ОООсновной договорПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001279 от 12.11.2021 12:00:05	25 000,00
			51 129,11
	Ремонт ворот		
06.04.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000805 от 06.04.2021	ДОКА СПб ОО021/12 от 21.12.2020Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000805 от 06.04.2021 19:09:02	2 500,00
06.04.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000805 от 06.04.2021	ДОКА СПб ОО021/12 от 21.12.2020Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-000805 от 06.04.2021 19:09:02	6 250,00
26.04.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001614 от 26.04.2021	ДОКА СПб ОО021/12 от 21.12.2020Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001614 от 26.04.2021 12:01:47	6 250,00
05.11.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001322 от 05.11.2021	Современные системы безопасности ОООсновной договорПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001322 от 05.11.2021 12:00:05	7 500,00
02.12.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001369 от 02.12.2021	Рабцевич Анастасия Михайловна ИПБез договораПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001369 от 02.12.2021 12:00:05	10 000,00
02.12.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001369 от 02.12.2021	Рабцевич Анастасия Михайловна ИПБез договораПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001369 от 02.12.2021 12:00:05	4 000,00
28.06.2021	Расход материалов КО00-000007 от 28.06.2021 18:55:30Спи	ЭлектроприводПоступление (акт, накладная, УПД) 0000-000249 от 16.06.2021 12:00:00Голубев И.В.	14 508,00
			51 008,00
	Замена ворот		
25.09.2021	Расход материалов КО00-000100 от 25.09.2021 18:27:52Спи	Ворота подъемно-секционные (3450мм/2360мм)Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001081 от 13.09.2021 17:45:50Семейщева Вера	97 000,00
25.09.2021	Расход материалов КО00-000100 от 25.09.2021 18:27:52Спи	Комплект привода воротПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001081 от 13.09.2021 17:45:50Семейщева Вера	37 650,00
25.09.2021	Расход материалов КО00-000100 от 25.09.2021 18:27:52Спи	Фальш-панельПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001081 от 13.09.2021 17:45:50Семейщева Вера (Три апеляции)	20 100,00
25.09.2021	Расход материалов КО00-000100 от 25.09.2021 18:27:52Спи	Фотоэлементы безопасностиПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001081 от 13.09.2021 17:45:50Семейщева Вера	6 500,00
13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001081 от 13.09.2021	ТЕХНОГРАД СЕВЕРО-ЗАПАД ОООсновной договорПоступление (акт, накладная, УПД) КО00-001081 от 13.09.2021 17:45:50Семейщева Вера	4 000,00

13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021	Буякевич Алексей Михайлович Без договора	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021 17:45:4	12 000,00
13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021	Буякевич Алексей Михайлович Без договора	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021 17:45:4	21 600,00
13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021	Буякевич Алексей Михайлович Без договора	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021 17:45:4	3 000,00
13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021	Буякевич Алексей Михайлович Без договора	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021 17:45:4	2 500,00
13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021	Буякевич Алексей Михайлович Без договора	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021 17:45:4	3 000,00
13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021	Буякевич Алексей Михайлович Без договора	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021 17:45:4	7 000,00
13.09.2021	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021	Буякевич Алексей Михайлович Без договора	Поступление (акт, накладная, УПД) КО00-001070 от 13.09.2021 17:45:4	6 500,00
				220 850,00

Техническое обслуживание.

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 вентиляции, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения, в системе пожарного водопровода (согласно графику).
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, 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
6. Осмотр помещений ИТП и водомерного узла на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
7. Замена сгонов муфт и прочей арматуры отопления
8. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, холодного водоснабжения и канализации
9. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры
10. Производилась промывка теплообменника
11. Регулярная проверка канализационных лежаков. Устранение засоров канализационных труб.
12. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления

1.2. Профилактические работы.

1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения - 3 раза в течение отчетного периода.
2. Чистка измерительных приборов.
3. Очистка дренажных насосов и приемков .
4. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
5. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления.

1.3. Сезонное обслуживание.

1. Отключение, включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий
2. Химическая промывка с полной разборкой теплообменников в ИТП (перед сдачей дома к отопительному сезону)
3. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
4. Получение промежуточных актов готовности и оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2021-2022 гг.

2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

2.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

1. Были произведены испытания защитных средств в ГРЩ (диэлектрические перчатки, галоши, указатели напряжения, изолирующая штанга, переносное заземление).
2. Ежемесячно предоставлялся отчет о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»

2.2. Регламентные работы

За отчётный период, согласно регламенту, было выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ):

1. Ежедневно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
2. 1 раз в месяц проводилась уборка пыли в ГРЩ;
3. Проводился визуальный осмотр, протяжка контактов, восстановление маркировки силовых щитов;
4. Проводилась протяжка контактов токоведущих частей ГРЩ;
5. Ремонт светильников наружного освещения и замена ламп
6. Испытание средств защиты 1 раз за отчетный период

3. Техническое и аварийное обслуживание секционных ворот.

1. Ежедневный контроль работы оборудования ворот для поддержания его в исправном состоянии
2. Проводилось ежеквартальное техническое обслуживание ворот.
3. Техническое и аварийное обслуживание оборудования производилось специализированной организацией «MSS» по договору с ООО «КИПРОКО».

4. Содержание паркинга

Места общего пользования и технические помещения

1. Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей.
2. Замена доводчиков, ручек и магнитов на дверях
3. Проводилась частичная покраска стен
4. Заменены секционные ворота
5. Установлены дренажные насосы в приямки
6. Произведена перекатка пожарных рукавов
7. Произведено подключение камер видеонаблюдения на собственный видеорегистратор
8. Восстановление приточно-вытяжных установок системы вентиляции.
9. Восстановление тепловой завесы.
10. Произведен перенос программного обеспечения АППЗ
11. Произведена диагностика и ремонт насоса в ИТП
12. Произведена замена датчиков в ИТП и диагностика оборудования УУТЭ
13. В процессе пуско-наладочные работы системы АППЗ

5. Санитарное содержание.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.

Выполнение работ специализированными организациями по договорам с ООО «КИПРОКО»

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы СКУД аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам собственников. А также работы по заявкам от сотрудников ООО «КИПРОКО» и собственников, аварийно-восстановительные работы, а также техническое обслуживание видеокамер, организацией «КлинОфф».

2. Проводились работы, а также обязательное техническое обслуживание системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты) специализированной организацией «КССвязьмонтаж». Проверка соблюдения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности:

- Проверка исправности и наличия оборудования (пожарные рукава, наличие противопожарных знаков и т.д.)
- Проверка наличия и исправности оборудования, инструмента;
- Инструктажи и тренинги персонала;
- Ведение необходимых журналов.

Организационные мероприятия

- Проводилась работа по взысканию задолженностей с неплательщиков
- Велась работа по предоставлению документов для контролирующих организаций
- Размещение объявлений в инфостендах, сайте, инфо канал Телеграм о планируемых работах и мероприятиях на объекте.

1. Ведение ежедневных журналов
2. Было принято и обработано 62 заявки
3. Предоставление доступа арендаторам в паркинг по звонку

По управлению и финансовому менеджменту

- Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов. Регулярно проводятся консультации собственников по вопросам заключения договоров на управление, эксплуатации и содержания дома и других вопросов.
- Организованы регулярные встречи с советом паркинга.
- Бухгалтером УК проводились консультации по телефону по вопросам начисления
- Работает личный кабинет и сайт kiproko.ru.