

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»



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

В период с 1 октября по 31 октября 2022 года

Организационные мероприятия

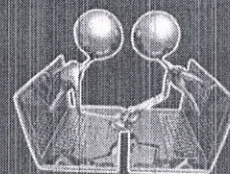
1. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП) по графику и по дополнительным заявкам;
2. Составление и размещение объявлений, ведение инфоканалов.
3. Отправка по электронной почте квартирных планов коммуникаций собственникам жилья.
4. Отправка квитанций по электронной почте 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 (октябрь 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. Произведено ежеквартальное ТО парковочных подъемных систем в паркинге
6. Произведены регламентные работы по обслуживанию системы СКУД и домофонии.
7. Произведены регламентные работы по обслуживанию систем диспетчеризации (ОДС)
8. Произведена регулировка входных дверей, доводчиков, ручек.
9. Составление замечаний, предписаний, актов, подача исковых заявлений.
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. Произведены ремонт/замена доводчиков по заявкам.
16. 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»



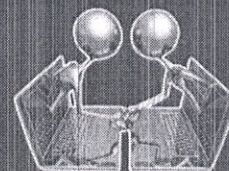
quid pro quo

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

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.
2. Помывка остекления входных групп на первых этажах.
3. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику и дополнительно по заявкам собственников.
4. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.
5. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки)
6. Регулярно производится вывоз бытового мусора единым оператором по вывозу ТБО (Невский Экологический Оператор)
7. Проводилась регулярная уборка урн.
8. Проводилось пополнение 31 раз.
9. Вывоз раздельного мусора проводился 4 раза.
10. Замена грязезащитных сменных ковров в парадных и во входной группе производилась 5 раза.
11. Произведены работы по регулировке доводчиков.
12. Произведены работы по смазке петель этажных противопожарных дверей (выборочно).
13. Производились работы по установке и подключению домофонов.
14. Проводятся регулярная обработка углов здания по устранению подтеков от домашних питомцев
15. Произведена замена перегоревших светильников в МОП.
16. Произведены настройки подъёмных платформ по обращению Собственников
17. Произведены работы по выравниванию реечного потолка (выборочно)
18. Произведена замена светодиодных светильников в МОП
19. Ремонт и чистка дренажных насосов.
20. Произведена чистка серверов от пыли.
21. Произведены работы по устранению перебоя в работе уличного освещения на детской площадке.
22. Проведена проверка показаний (выборочно) по ИПУ.
23. Произведены прочистка дождеприемников ливневой канализации на детской площадке
24. Произведена очистка и частичная замена на грязезащитных воронок на дренажных стояках кровли.
25. Произведен ремонт и настройка оборудования вентиляции в паркинге.
26. Произведен мелкий частичный ремонт в МОП.
27. Произведена замена датчиков движения по заявкам.
28. Произведена замена светильников в паркинге.
29. Произведен ремонт указательных знаков с подсветкой в паркинге
30. Восстановили плинтус в детской игровой комнате.
31. Сборка и регулировка снегоуборочника (подготовка к зиме).
32. Установка в паркинге на ребро колоны защитных уголков (демпфер)
33. Ремонт дверной петли. (Сварка) 4 пар. Вх. группа
34. Замена замка в тех. помещении.
35. Закрепление решетки на вент. шахте (кровля)
36. Выполнены работы по профилактике и дезинфекции (насекомые, грызуны)
37. Восстановление плинтусов в МОП (выборочно)
38. Восстановление системы снятия автоматических показаний ИПУ.
39. Закупка и установка доп. огнетушителей -18 шт.

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»



quid pro quo

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 57 заявок.
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 октябрь 2022г.