

Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780301001

ООО «КИПРОКО»



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

В период с 01 сентября по 30 сентября 2022 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций.
2. Проведены ежедневные поэтажный обходы с визуальным осмотром и составлением Актов Застойщику
3. Составление и размещение объявлений.
4. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, обслуживания ИТП, водоочистки;

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Доставка счетов-квитанций на оплату ЖКУ.
2. Организация вывоза ТБО (ежедневно).
3. Установлены дверные стопы в холлах 1-х этажей на 1 и 2 парадных;
4. Подсыпка отсева на выезде из паркинга;
5. Генеральная уборка ГРЩ дома и ГРЩ паркинг;
6. Уборка паркинга
7. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения;
8. Промывка 4 приямков в паркинге, промывка 3 приямков в подвале, ИТП и хозяйственной насосной.
9. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
10. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
11. Осмотр дренажных приямков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
12. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
13. 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;
14. Выполнено техническое обслуживание системы диспетчеризации: Произведена проверка работоспособности системы и диагностика. Система работает корректно;
15. 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;
16. Выполнено техническое обслуживание системы СОТ. Произведена диагностика работоспособности системы видеонаблюдения. Запись и отображение производится, сбоев и ошибок сервера не выявлено. Система в рабочем состоянии;
17. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД,;

Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780301001

ООО «КИПРОКО»



18. Выполнено ТО системы СОТ;
19. Проверка качества работы вентиляторов во всех рабочих режимах.
20. Проверка работы частотных преобразователей.
21. Проверка электропитания по фазам (проверка дисбаланса по напряжению, проверка дисбаланса по току).
22. Проверка состояния силовых и управляющих цепей оборудования.
23. Проверка открытия заслонок.
24. Осмотр крепежных соединений и проверка их плотности.
25. Проверка средств индикации в щитах управления.
26. Визуальный осмотр вент.установки.
27. Осмотр и контроль состояния электрооборудования ГРЩ и этажных щитов, обход парадных, проверка исправности светильников;
28. Вызов ремонтной службы ОТИС. (устранение неисправности)
29. Ежедневный осмотр дома – фасад, лестниц;
30. Снятие показаний водомерного узла;
31. Снятие показаний общедомовых приборов учета тепла (25-28 числа);
32. Ежедневный обход сантехником подвала и паркинга на момент протечек. Прочистка лежаков канализационных труб в подвале;
33. Прочистка приямков в паркинге;
34. Произведена промывка труб канализации;
35. Прием заявок от жителей дома;
36. Замена грязезащитных ковров;
37. Проведение уборки паркинга + прочистка нижних площадок спуска и подъема из паркинга;

В рамках текущего и гарантийного ремонта выполнены следующие работы:

1. Выполнены гарантийные работы по устранению дефекта асфальта со стороны въезда в паркинг (с Богатырского пр) ООО «Агрегация»;
2. Установлена плитка на 4 этаже (бардюрная) у кВ 27
3. Настройка камеры, настройка времени на серверах, установка датчика ПС в паркинге, восстановление работы домофонов в квартирах ООО «Петросистем»;
4. Произведены работы по регулировке створок оконных и балконных кВ 23, 148, 186.