

**Отчет управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора за СЕНТЯБРЬ 2022 г.
ЖК «Дом на Зеленой»**

В период с 1 сентября по 30 сентября 2022 года

Организационные мероприятия.

1. Составление, обновление, размещение объявлений на информационных стендах в холлах и лифтах.
2. Выдача квитанций за август от УК «КИПРОКО».
3. Информирование собственников квартир, по телефону, о имеющейся задолженности по платежам.
4. Работа с должниками по погашению задолженности – (проведение разъяснительной и объясняющей тарифы беседы; размещение информации на стендах, в группе).
5. Организация и проведения садово-парковых работ по содержанию зеленой зоны (стрижка, уборка, стрижка кустарников), подготовка к зиме.
6. Контроль за состоянием и эксплуатацией лифтов 1,2; 3,4
7. Контроль выполнения работ по настройке системы дымоудаления пожаротушения (работы продолжаются).
8. Организация работ по устранению аварийных ситуаций. Протечка в лифтовой зоне 3 секции паркинга. Составление актов и фото фиксация. Работа с виновниками протечки по устранению повреждений.
9. Продолжается настройка системы домофонии (по заявкам собственников).
10. Организация бесперебойной работы Клининговой службы на объекте – составление графиков работы и планирование сантехнических работ.
11. Организация и контроль проведения дезинфекционных мероприятий по уборке холлов, лестничных проемов, лифтовых холлов и лифтовых кабин – 1 раз в неделю.
12. Организация работы строительно-ремонтных бригад на предмет своевременного предоставления проектной документации и бережного отношения к общедомовому имуществу (ремонт в кв. 10,16,17,51,74,65)
13. Организация мероприятий, направленных на исправление Застройщиком замечаний, выявленных в процессе эксплуатации паркинга– выполнены работы по герметизации мест протечек в паркинге. Отделочные работы не выполнены.
14. Организация проверки работы тепловых квартирных счетчиков.
15. Организован осмотр вентиляционного короба помещения 4/5 Н, расположенного на крыше 3 секции, с целью проведения работ по настройке работы вентсистемы.
16. Закончены работы по герметизации кровли 4 секции.
17. Выполнены работы по восстановлению герметизации и теплоизоляции общедомовых вентиляционных каналов на кровле дома 1,2 секции.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Подключение и подача отопления с 16.09.22 г.
2. Снятие показаний счетчиков ГВС ХВС, тепла за отчетный период (сентябрь 2022г.)
3. Проведена проверка правильности маркировки и работы счетчиков тепла в квартирах..
4. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.
5. Выполнена чистка поэтажных фильтров ГВС.
6. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (по плану работ).
7. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцированных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений – еженедельно.
8. Удаление воды из дренажных стоков в паркинге – еженедельно.
9. Удаление гудронных и масляных пятен в паркинге с применением химических средств.
10. Работа с заявками собственников – помощь в уборке строительного мусора, настройка домофонов, проверка работы радиаторов отопления.

Работы по ИТП.

1. Контроль работы приборов ИТП.
2. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения .
3. Проверка и прочистка фильтров ГВС в1, 2,3,4 секции.

Техническое и аварийное обслуживание пожарного и вентиляционного оборудования.

1. Контроль за проведением работ по введению в эксплуатацию пожарного дымоудаления и пожарного срабатывания дверей (продолжается).
2. ТО лифтов (ежемесячно).
3. Работа по заявкам собственников жилых помещений по настройке радиаторов центрального отопления, установке и настройке домофонов.
4. Помощь в организации строительных работ в коммерческом помещении 3 Н.
5. Организация работ по устранению протечек из помещений 4/5Н в лифтовом холле 3 секции паркинга.

Места общего пользования

1. Проводится влажная уборка паркинга - 2 раза в неделю (при необходимости 3-4 раза);
2. Проведена чистка водоприемок в паркинге (еженедельно).
3. Проведена влажная уборка черных лестниц 2, 3 секции (удаление пыли, удаление грязи с лестничных перил, мытье лестницы) – 1 раз в неделю.
4. Проведена стрижка кустарников к зимнему периоду и газонов.
5. Проведена уборка крыши 1,2,3,4 секции от листвы и мусора. Проверены водостоки.
6. Проведена уборка мусора, выбрасываемого жильцами на крышу 4 секции.
7. Выполнены следующие ремонтные работы: закреплены дверные наличники поэтажных дверей черной лестницы 2 секции 4.5.6. этаж; 3 секция – 8,7,5 этаж.
8. Выполнены работы по устранению протечки стены паркинга.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Контроль санитарной обработки ЖК «Дом на Зеленой» и графиков уборки (ежедневно).
2. Приготовление рабочих растворов для дезинфекции МОПов – 1 раз в неделю.
3. Составление графиков уборки МОПов ежемесячно.
4. Уборка территории придомовой территории - ежедневно.
5. Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры (3 раза в неделю).
6. Уборка паркинга 3 раза в неделю.
7. Санитарная обработка паркинга (помывка пола с дезсредством) – 1 раз в неделю.
8. Удаление воды из приемок – по мере наполнения.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Ежедневная работа по организации и контролю въезда и прохода на территорию ЖК.
2. Контроль за работой строительных бригад на территории ЖК.
3. Обход придомовой территории ЖК 2 раза в день.
4. Ведение журналов (въезд/выезд; выдача ключей; заявок; дежурный обход)
5. Выдача ключей и контроль за их возвращением.
6. Разрешение вопросов по экстренным ситуациям (протечки воды, остановка лифта и т.п.)
7. Прием заявок от собственников.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Работа по заявкам собственников помещений.
2. Работа с собственниками помещений по предоставлению необходимой документации на проведение строительно-отделочных работ (заливка стяжки; настройка окон балконов; замена входных дверей; установка кондиционеров и т.п.)
3. Оказание помощи в своевременном оформлении и предоставлении документации на проводимые работы.
4. Оказание помощи в снятии показаний электрических счетчиков.
5. Проведение аварийных работ по устранению протечек.
6. Проведен осмотр вентиляционного оборудования, расположенного на крыше 3 секции и затребована его настройка.