

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 март 2023 г.
ЖК «Нева Нева»
В период с 1 марта по 31 марта 2023 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 (2 шт.).
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, прописанные дополнительные брелоков)
9. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

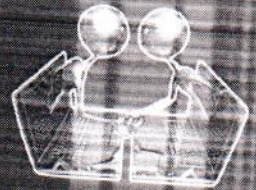
1. Снятие показаний за отчетный период (март 2023 г.)
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (еженедельно).
3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, 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. Произведены регламентные работы по обслуживанию системы СКУД и домофонии.
6. Произведены регламентные работы по обслуживанию систем диспетчеризации (ОДС).
7. Произведена регулировка входных дверей, доводчиков, ручек по результату обхода и заявок.
8. Составление замечаний, предписаний, актов (составлено 3 актов).
9. Произведены работы по Электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
10. Проведено регламентное обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения.
11. Проведен осмотр приточных и вытяжных систем вентиляции паркинга.
12. Проведена замена фильтров в вентиляционной системе паркинга.
13. Проводиться регламентное обслуживание лифтов, проводиться аварийное обслуживание лифтов.
14. Произведены работы по прочистке водоотводящих стоков и приемков в паркинге (4 раза за период).
15. Производилась проверка и регулировка ИТП согласно температурным графикам
16. Произведено техническое обслуживание механических подъемников в паркинге.

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

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.

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

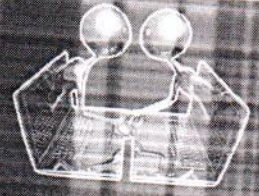
2. Дополнительная помывка остекления входных групп на первом этаже во всех парадных.
3. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику и дополнительно по заявкам собственников.
4. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.
5. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки)
6. Ежедневно проводится генеральная уборка в помещении детской комнаты.
7. Регулярно производится вывоз бытового мусора единым оператором по вывозу ТБО (Невский Экологический Оператор)
8. Проводилась регулярная уборка урн.
9. Проводилась механизированная уборка снега, перенос снега в место складирования 3 раза.
10. Организовано удаление снега и наледи с крыш балконов силами альпинистов высотников 2 раза.
11. Организовано удаление снега и наледи с козырьков террас 9 этажа 3 раза.
12. Осуществлен вывоз снега с территории двора (2 раза)
13. Проводилось пополнение догпакетов на стойках.
14. Вывоз раздельного мусора проводился 3 раза.
15. Замена грязезащитных сменных ковров в парадных и во входной группе производилась 4 раза.
16. Установлен пескоулавнитель у дренажного приемка у 7-ой парадной для слива грязной воды с поломоечной машины
17. Проведен ремонт системы ХВС встройки (демонтаж-монтаж элементов теплоизоляции; опорожнение системы; запуск системы в работу) в паркинге (Застройщик).
18. Покрашены двери на выход в паркинг 4 парадная - 1 шт., 3 парадная - 2 шт.
19. Отрегулированы доводчики на запасную лестницу в 5 парадной на 5 этаже, на 8 этаже, в 6-ой парадной на двери выхода с запасной лестницы на 1 этаже.
20. Проведено ТО двери запасной лестницы 6-ой парадной (регулировка и смазка петель).
21. Произведен ремонт светодиодной ленты во 2-ой парадной 7 этаж в квартирном холле (2 участка)
22. Проведена регулировка доводчика на калитке со стороны 24-й линии.
23. Произведена замена кнопок выхода в паркинг в 2-ой и 6-ой парадной. Отремонтирована кнопка выхода с запасной лестницы 5-ой парадной на 1 этаже.
24. Восстановлена работа СКУД на выходе из ГРЩ.
25. Произведен ремонт насоса в паркинге у 7ой парадной.
26. Произведена установка жестких дисков 5 шт. в регистраторах.
27. Проведены работы по ликвидации течи на квартирных вводах ХВС и ГВС (3 заявки)
28. Отремонтирован водосток с террасы 2-го этажа у 5-ой парадной.
29. Произведена замена перегоревших светильников в МОП. Во 2-ой парадной на лестничном вход 1й эт.-замена настенных светильников--2шт.
30. Проведена проверка показаний (выборочно по причине сбоя снятия автоматических показаний) по ИПУ.
31. Установка и закрепление декоративных накладок на дверные ручки в 5-ой парадной 7-й этаж, 7-ой парадной 1этаж.
32. Установлен керамический плитус в лифтовом холле 1-го этажа (выход из парадной) 1-ой парадной, на «-1» этаже лестничного марша 1 парадной приклеен напольный керамический плитус, в 6-ой парадной на «-1» этаже тамбура входа из паркинга.
33. Обслуживание снегоуборочной машины.
34. Очистка козырьков от снега кровля (3 раза)
35. Техническое обслуживание поломоечной машины.
36. Проведена заделка клеевого шва керамической плитки в 4-ой парадной на лестничном марше 1-го этажа.
37. Снятие контрольных показаний счетчиков тепла, ГВС, ХВС по заявке Собственника (2 заявки).

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 51 заявка.
2. Отработаны 2 аварийные заявки (лифт)
3. Установлен и соблюдается режим прохода на объект по предварительным заявкам собственников.

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

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.
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. Проводились консультации по установке и подключению. Установлено 5 домофонов. Произведено восстановление домофонной линии (1 заявка).
5. Устранение протечки на вводе в квартиру (1 заявка).
6. Проводилась работа с собственниками коммерческих помещений по предоставлению информации по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
7. Составление Актов о выявленных нарушениях.
8. Ответы на обращения в СЗ00
9. Ответы на письма Собственникам.
10. Предоставлялись технические условия и схемы тепло-, водо-, электроснабжения для 2 квартир.
11. Проводился отключение и включение систем ЦО, ХВС и ГВС квартирах по заявкам Собственников.
12. Производилась проверка работы вентиляции в квартире (1 заявка).

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 март 2023г.