

**Отчет управляющей компании «Кипроко» о выполнении условий  
договора за апрель 2023 г.  
ЖК «Новый Леснер»  
В период с 1 по 30 апреля**

**Организационные мероприятия**

1. Контроль за работами подрядных организаций .
2. Составление Актов о пломбировке счетчиков, снятие первичных показаний счетчиков.
3. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, АППЗ
4. Работа с Застройщиком по выявлению и устранению выявленных недочетов при эксплуатации зданий и сооружений рамках гарантии Застройщика, составление Актов, участие в совместных совещаниях.

**В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:**

1. Снятие показаний за отчетный период (апрель)
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и 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. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации.
7. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

**Санитарное содержание придомовой территории и МОП.**

**Текущий ремонт и содержание общедомового имущества.**

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки МОП и территории МКД..
2. Проводилась ежедневная уборка МОП в соответствии с утвержденным графиком, мылись горизонтальные поверхности в МОП и остекление входных групп 1-х этажей парадных, отмывались специальными средствами кнопки и 9 этаже панели лифтов.
3. Проводилась плановая механизированная уборка подземного и многоуровневого паркингов.
4. Отмывались окна МОП изнутри в 1 и 4 корпусе.
5. Произведена помывка фасадного остекления в 1, 4 и 5 корпусе.
6. Отмывались отливы окон 1-х этажей и световые люки подвалов.
7. Отмывались все спуски в подвалы.
8. Отмывались и обеспыливались мусорные камеры.
9. Отмывалась тротуарная плитка после зимы.
10. Отмывалась фасадная плитка от следов от следов загрязнений.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«КИПРОКО»**

ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109

Тел. (812) 920-05-90

E-mail: info@kiproko.ru

11. Отмывался фонтан после зимы.
12. Посыпались свежим грунтом и семенами травы газоны.
13. Производился ежедневный вывоз твердых бытовых отходов Невским экологическим оператором.
14. Проводилась ежедневная влажная уборка мусорных камер, отмывались контейнеры для бытового мусора по мере необходимости.
15. Регулярно вывозился контейнер для строительного мусора, всего 10 вывозов в течение месяца.
16. Проводилась ежедневная уборка территории. Очистка территории от песка, строительного и бытового мусора. Сбор и вынос строительного мусора из МОПов и придомовой территории в контейнер для строительного мусора.
17. Заменены разрушенные напольные плитки в лифтовом холле 1 и 5 этажей надземного паркинга.
18. Заменена кнопка «Выход» главного входа 12 парадной.
19. Отрегулирован доводчики калитки 1-х ворот и у калитки рядом с 12 парадной.
20. Убиралась строительная грязь с полозьев лифтов для профилактики аварийной остановки дверей лифтов во время эксплуатации.
21. Настраивалась работа пассажирских лифтов по заявкам жителей и администраторов.
22. Помыты и покрашены ворота между 12 и 13 парадными.
23. Заменены сгоревшие лампочки в бра 1, 2,3,5, 7, 14 парадных 1 корпуса
24. Заменена личинка двери в 10 подвале.
25. Отмыта панель домофона 12 парадной.
26. Отрегулированы двери 1 парадной 1 корпуса.
27. Поправлялись потолочные рейки по ежедневным отчетам администраторов.
28. Заменена потолочная плитка на 7 этаже 16 парадной.
29. Заменены стекла в электрощитках на этажах МОП.
30. Отремонтирована ручка на 1 этаже 12 парадной, 14, 17 парадной, на 11 этаже 2 парадной 1 корпуса, на 12 этаже 5 парадной 4 корпуса.
31. Отремонтированы скамейки рядом с 3 и 13 парадными 1 корпуса.
32. Восстановлена обшивка лифтов 9 и 13 парадных 1 корпуса, 5 парадной 4 корпуса.
33. Установлены инфо-стенды в пассажирские лифты.
34. Отремонтирована дверь спуска в паркинг напротив 5 парадной 4 корпуса.
35. Покрашены стены вокруг светильников на 12 этажах в 10 и 14 парадных.
36. Заменена ручка в лифтовом холле 1 этажа 8 парадной.
37. Установлены 2 дополнительных столбика для ограничения проезда в закрытый двор напротив 12 парадной.
38. Все антипарковочные столбики покрашены.
39. Приклеены 2 настенные плитки на 1 этаже 1 парадной 4 корпуса.
40. Установлены таблички «Не парковаться» напротив гостевой парковки со стороны надземного паркинга.
41. Отмыты общедомовые тележки, восстановлено 1 колесо тележки.
42. Отмыта от машинного масла уличная плитка от 1 до 11 парадной 1 корпуса.
43. Покрашены перила и локально восстановлена штукатурка спуска в подземный паркинг напротив 11 парадной.
44. Произведен локальный косметический ремонт стен в подземном паркинге.
45. Закреплено крепление магнитного замка калитки 3-х ворот.
46. Заменена фасадная плитка рядом с 17 мусорной камерой.
47. Произведена смазка петель ворот и калиток рядом с Дикси.
48. Заменена коричневая плитка на спуске в 5 подвал 1 корпуса.
49. Установлены фрагменты недостающих решеток ливневой канализации.
50. Покрашен доводчик калитки между 9 и 10 парадной.
51. Покрашены перила и их крепления на черной лестнице 12 парадной 1 корпуса, 5 парадной 4 корпуса.
52. Отрегулированы доводчики на -1 этаже 11 парадной.
53. Устранен засор канализации в подвале 11 парадной.
54. Заменено оборудование щита АТП и крана 1/2 на системе ГВС в ИТП 4 жилого зона.
55. Заменен фотоэлемент датчика на воротах № 1.
56. Выполнен ремонт поломоечной машины.(замена резинок, барашков, роликов)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«КИПРОКО»**

ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109

Тел. (812) 920-05-90

E-mail: info@kiproko.ru

57. Заменены часы по просьбе жителей 1 парадной 4 корпуса.

**Работа службы администраторов - контролеров**

1. Проведение ежедневных обходов МОП, паркингов, придомовой территории, проверка работы лифтов, контроль за камерами видеонаблюдения. Составление заявок на основе обходов.
2. Организация проезда и прохода на территорию МКД по заявкам жильцов.
3. Работники дежурной смены применяли меры по обеспечению контроля за погрузо-разгрузочными работами в целях недопущения несанкционированных стоянок автотранспорта и оставления строительного мусора в ненадлежащих местах.
4. Контроль за стоянкой для инвалидов совместно с инициативной группой жителей.
5. Выдача тележек жителям для организации погрузо-разгрузочных работ.
6. Администраторами – контролерами принимались заявки от жителей на неработающие ключи доступа в парадные, неработающие лифты, временное отключение и срабатывание пожарной сигнализации. Подавались заявки в соответствующие службы и принимались меры по обеспечению доступа жильцов в парадные и восстановлению работы лифтов, проверялись сигналы тревоги пожарной системы.
7. Ведение необходимых журналов.
8. Проведение переговоров с нарушителями режима тишины в МКД.
9. Оказывалась необходимая координация и помощь в работе аварийных круглосуточных сантехников на территории МКД.
10. Предпринимались меры по пресечению хранения в паркингах пожароопасных жидкостей и посторонних предметов.
11. Пресекалась работа рекламщиков, распространяющих спам в парадных МКД.
12. Пресекалось нахождение на территории посторонних лиц.
13. Проводилась профилактическая беседа с рабочими, нарушающими общественный порядок в местах общего пользования.

**Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.**

1. Оказывались консультации по передаче показаний счетчиков в бухгалтерию, оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП, проведению шумных работ, порядку заезда на дворовую территорию.
2. Оказывались консультации по работе внутриквартирного сантехнического и электрооборудования.
3. Проводилось программирование брелоков для входа в парадные.
4. Проводились работы по заявкам собственников.
5. Составлялись акты по выявленным нарушениям.
6. Предоставление схем разводки по отоплению и электричеству по заявкам собственников, отправка планов разводки на электронную почту.
7. Производились замеры параметров вентиляции, температуры горячей воды по заявкам собственников.
8. Производилась сверка показаний теплосчетчиков по заявкам жителей.
9. Выдача квитанций собственникам.
10. Проводился аварийный ремонт внутриквартирного отопительного оборудования и водоснабжения.
11. Проводилось включение и отключение стояков ХВС, ГВС и отопления по заявкам жильцов.
12. Принимались заявки жителей на установку домофонов, временное отключение пожарной сигнализации на время ремонтных работ.
13. Ответы на звонки, письма и обращения жителей через систему С 300.

**По управлению и финансовому менеджменту:**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КИПРОКО»**

ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109

Тел. (812) 920-05-90

E-mail: info@kiproko.ru

1. Расчет и выпуск квитанций за апрель 2023г.
2. Ведение ежедневных приемов граждан.
3. Проводился прием бухгалтера и паспортиста.

Управляющая домом Былова В.Ю.

