

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



**Отчет управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора
за Апрель 2023 г.
ЖК «Дом на Зеленой»**

В период с 1 апреля по 30 апреля 2023 года

Организационные мероприятия

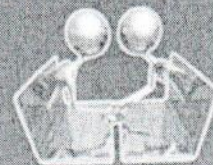
1. Составление и размещение объявлений, ведение инфоканалов.
2. Отправка квитанций по электронной почте и доставка в почтовые ящики квитанций на бумажном носителе.
3. Контроль технического обслуживания, системы видеонаблюдения, системы вентиляции, системы пожаротушения;
4. Контроль технического обслуживания лифтов.
5. Работа по заявкам собственников жилья (включение/отключение воды, отопления, мелкий ремонт замков и т.п.).
6. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора силами Собственников и Строительных бригад.

Проведены работы в рамках содержания и текущего ремонта.

1. Выполнена замена светильников – 20 шт.
 - 1 секция, 1 эт, -1 шт.
 - 2 секция, 4 эт.- 6 шт., 5 эт – 8 шт.,
 - 3 секция, 2 эт. – 3шт.,
 - 4 секция, 3 эт.- 2шт,
2. Ремонт дверных доводчиков.
3. Покрашен порожек в мусорной камере.
4. Ремонт дверных замков и ручек в поэтажных холлах 3 секции;
5. Закрепление дверных доводчиков на черной лестнице №2 и 3;
6. Произведен ремонт погружного насоса паркинг № 1 у пандуса
7. Произведена замена прокладки на узле соединения коллекторная /подтекание
8. Поставлены перемычки (байпас) для уравнивания давления на магистралях
9. Закреплены решетки на вент. шахтах на кровле.
10. Отремонтирован дверной замок (ручки) на двери входа в коридор 2-й секции, 4-й этаж.
11. Ремонт дверного замка в вент камеру 1 секции;
12. Установлены 2 панели Армстронг на подвесном потолке 3 эт. 3 секция.
13. Установлены таблички с указанием № этажа на этажах пожарных лестниц 2 и 3 секциях.
14. Мелкий ремонт в поэтажных холлах (замена крепления лестничных перилл).
15. Проводятся работы по косметическому ремонту в местах общего пользования

ЖК «Дом на Зеленой»

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001



ООО «КИПРОКО»

quid pro quo

16. Организация работы строительно-ремонтных бригад собственников помещений на предмет бережного отношения к общедомовому имуществу и соблюдению графика проведения шумных работ

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (апрель 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, соблюдения теплоизолирующих свойств, в том числе и в паркинге.
4. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) – ежемесячно.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений – еженедельно.
6. Проверка работоспособности оборудования систем ХВС, ГВС и канализации – 1 раз в неделю.
7. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
8. Произведены регламентные работы по обслуживанию системы СКУД и домофонии.
9. Произведены регламентные работы по обслуживанию систем диспетчеризации (ОДС).
10. Произведена регулировка входных дверей, доводчиков, ручек по результату обхода и заявок.
11. Составление замечаний, предписаний, актов (составлено 3 актов).
12. Произведены работы по Электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
13. Проведено регламентное обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения.
14. Проведен осмотр приточных и вытяжных систем вентиляции паркинга.
15. Проводиться регламентное и аварийное обслуживание лифтов
16. Произведены работы по прочистке водоотводящих стоков и приемков в паркинге (4 раза за период).
17. Производилась проверка и регулировка ИТП согласно температурным графикам
18. ТО ворот паркинга – 1 раз в месяц.
19. ТО входной калитки и калитки со стороны ул.Резная - 1 раз в месяц

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

МОП

1. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП) по графику и по дополнительным заявкам;

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



quid pro quo

2. Влажная уборка в местах общего пользования (МОП) ежедневно;
3. Работы проведены дополнительно
 - обеспыливаниям стен в холлах на 1-м этаже
 - помывка остекления в МОП в холлах 1-го этажа.
4. Замена грязеулавливающих ковров – 1 раз в неделю.
5. Чистка водосборных камер в паркинге (своевременное удаление воды и отложений песка и грязи) – 1 раз в неделю.

Территория

Ежедневная уборка придомовой территории.

1. Организация и проведения уборочных работ по содержанию придомовой территории:
 - чистка газонов и придомовой территории от мусора.
 - чистка территории от песка после зимнего периода.
 - помывка брусчатки.
 - подсыпка земель газонов во внутреннем дворе.
 - посев газона во внутреннем дворе.
 - уборка маленького двора у 3 и 4 секции.
2. Организация и контроль вывоза бытовых отходов, влажной уборки и дезинфекции мусорной камеры - 3 раза в неделю.
3. Мытье и дезинфекция мусорных баков – 1 раз в неделю.

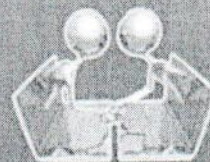
Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Сотрудники УК находятся на объекте круглосуточно 24/7
2. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 27 заявок.
3. Одна аварийная заявка (лифт)
4. Ведение журналов выдачи ключей, происшествий.
5. Проводились переговоры по предотвращению нарушения режима тишины.
6. Для работы в Административной службе привлечены сотрудники ООО УК Кипроко
7. Ежедневная работа по организации и контролю въезда/выезда и прохода на территорию ЖК.
8. Ежедневная работа по контролю въезда/выезда на территорию паркинга. Предотвращение аварийных и конфликтных ситуаций.
9. Проведение обходов ЖК с записью в журнал обходов
10. Производилась снятие показаний общедомовых приборов учета жилых и коммерческих помещений, паркинга.
11. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП;

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей в приемные дни (вторник, четверг)

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург
ул. Большая Разночинная, д. 32
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001



ООО «КИПРОКО»

quid pro quo

2. Юридический отдел подготовил ответы на письма и заявления Собственников
3. Проводился прием бухгалтера
4. Проводится претензионная работа по взысканию задолженностей.
5. Информирование собственников квартир о имеющейся задолженности по платежам (проведена рассылка и размещена информация на Информационных щитах в холлах).
6. Поданы иски на должников.
7. Получены исполнительные листы по судебным делам. Переданы в службу Приставов
8. Составлены ответы на запросы в контролирующие организации.
9. Расчет и выпуск квитанций за март 2023г.