



**ОТЧЕТ управляющей компании «КИПРОКО»  
о выполнении условий  
договора управления за 2022 г.  
ЖК «Дом на Зеленой»  
по адресу ул. Большая Зеленая д.34 стр.1**

1. Жилая площадь – 7 014,0 м<sup>2</sup>

2. Квартиры – 92

3. Коммерческие помещения – 12

4. Площадь автостоянки - 1680,1 м<sup>2</sup>

Количество машиномест – 56

**Отчет о выполнении запланированных работ по эксплуатации здания  
в 2022 году**

№ п/п	Наименование работ	Месяц	Обслуживание	Отметка о выполнении
<b>ЯНВАРЬ – ФЕВРАЛЬ</b>				
1	Уборка придомовой территории и тротуаров от снега; Обработка песком и реагентом.	ежедневно	Содержание ЖК	выполнено
2	Удаление снега с крыши. Вывоз снега		Содержание ЖК	выполнено
4	Ремонт потолка 4 эт. 4 секция	Февраль	Содержание ЖК	выполнено
5	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
7	ТО системы видеонаблюдения;	ежемесячно	В соответствии с договором	выполнено
8	ТО ПЗУ входных дверей в парадные; входной калитки.	ежемесячно	В соответствии с договором	выполнено
9	ТО лифтового оборудования	ежемесячно	В соответствии с договором	выполнено
10	ТО оборудования пожарной сигнализации и систем пожаротушения.	ежемесячно	В соответствии с договором	выполнено
11	Обновление откосов, номеров этажей ремонт доводчиков, установка отбойников на двери, удаление потертостей на стенах, лифтовых холлах - частичный ремонт черных лестниц.	В течении года по мере необходимости	Содержание ЖК; ремонт	выполнено
12	Осмотр ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
13	Промывка и откачка приемков в паркинге	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
14	Уборка паркинга	2 раза в неделю	Содержание ЖК	выполнено
<b>МАРТ</b>				
1	ТО ворот в паркинг, калитки, двери в парадные.	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено

2	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
3	Дезинсекция, дератизация	1 раз в квартал	Содержание ЖК	выполнено
4	ТО системы видеонаблюдения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
5	ТО лифтов	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
6	Мытье окон холлов и лестничных пролетов	По графику уборки	Содержание ЖК	выполнено
7	Обновление разметки в паркинге	Март	Содержание ЖК	выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
9	Косметический ремонт лифтовых холлов в паркинге	Март	Содержание ЖК	выполнено
10	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
<b>АПРЕЛЬ</b>				
	Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцирующих клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей. (2 раза в месяц).			выполнено
1	Проведение планового весеннего осмотра ЖК	До 30.04.22 по согласованию с инженерной службой	Содержание ЖК	Составление Актов осмотра выполнено
2	Промывка ливневой канализации	Проведение сезонных работ	Содержание ЖК	выполнено
3	Осмотр крыши. Устранение неисправностей кровельного покрытия	1 раз в полугодие	Содержание ЖК	выполнено
4	Очистка крыши от мусора. Прочистка стоков	Проведение сезонных работ	Содержание ЖК	выполнено
5	Проверка исправностей отдельных звеньев водосточных труб	1 раз в полугодие	Содержание ЖК	выполнено
6	ТО въездных ворот и ворот в паркинг, калитки, двери в парадные.	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
7	ТО системы видеонаблюдения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
8	ТО лифтов	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
9	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
10	Влажная уборка холлов, лестничных пролетов		Содержание ЖК	выполнено
11	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
12	Мытье окон холлов и лестничных пролетов	Апрель	Содержание ЖК	выполнено
13	Покраска металлических дверей в паркинге ВХОД/ВЫХОД	Апрель	Ремонт косметический	выполнено
14	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
15	Ремонт съезда в паркинг (исправление угла заезда)	Апрель	Текущий ремонт	выполнено
<b>МАЙ</b>				

1	Помывка фонарей фасада здания и внутри двора	Май	Содержание ЖК	выполнено
2	Помывка стеклянных козырьков над входами	Май	Содержание ЖК	выполнено
3	Озеленение территории	Май	Содержание ЖК	Доп. средства
4	ТО и благоустройство детской площадки и придомовой территории (окраска; проверка технического состояния)	Май	Содержание ЖК	выполнено
5	Уборка крыши от мусора;	1 раз в месяц	Содержание ЖК	выполнено
6	Весенний плановый осмотр ЖК	Май	Содержание ЖК	выполнено
7	Мытье окон холлов и служебных помещений	Май	Содержание ЖК	выполнено
8	Влажная уборка холлов, коридоров, лестничных пролетов	по графику уборки	Содержание ЖК	выполнено
9	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	Содержание ЖК	выполнено
10	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
11	Прочистка ливневки во дворе	Май	Содержание ЖК	выполнено
12	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
13	Закрытие системы ГВС. Окончание отопительного сезона	Сезонные работы	Содержание ЖК	выполнено
14	Мытье фасады (удаление высолов)	Сезонные работы	Содержание ЖК	выполнено
15	Осмотр фасада на предмет прочности облицовки, крепления облицовочных плит, крепление деталей	Сезонные работы	Содержание ЖК	выполнено
16	Ремонт кровли 1,4 секции	Текущий ремонт	Содержание ЖК	выполнено
17	Косметический ремонт секции № 1	Текущий ремонт	Содержание ЖК	выполнено
<b>ИЮНЬ</b>				
1	ТО ворот в паркинг	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
2	ТО системы видеонаблюдения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
3	ТО лифтов	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
5	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	Содержание ЖК	выполнено
6	Косметический ремонт стен в паркинге	Июнь	Содержание ЖК	выполнено
7	Работы по озеленению двора (посадка однолетников в вазоны и клумбы)	Июнь	Содержание ЖК	выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
9	Прочистка ливневки и уборка крыши.	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
10	Дератизация	1 раз в квартал	Содержание ЖК	выполнено
11	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
12	Мытье окон МОПов (снаружи/изнутри)	Сезонные работы	Содержание ЖК	выполнено
13	Косметический ремонт пешеходной лестницы №4, 2 секция	Текущий ремонт	Содержание ЖК	выполнено
14	Косметический ремонт пешеходной лестницы №2, 2 секция	Текущий ремонт	Содержание ЖК	выполнено
<b>ИЮЛЬ</b>				

1	ТО калиток и ворот в паркинг	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
2	ТО системы видеонаблюдения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
3	ТО лифтов	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
5	Уход за дворовой территорией (прополка, стрижка, поливка)	Сезонные работы	Содержание ЖК	выполнено
6	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
7	Проведение наружных работ по фасаду (косметический ремонт)	По необходимости	Содержание ЖК	выполнено
8	Косметический ремонт пешеходной лестницы №3, 3 секция	Текущий ремонт	Содержание ЖК	выполнено
<b>АВГУСТ</b>				
1	ТО въездных ворот и ворот в паркинг	Август	Содержание ЖК	выполнено
2	ТО системы видеонаблюдения	Август	Содержание ЖК	выполнено
3	ТО лифтов	Август	Содержание ЖК	выполнено
4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Август	Содержание ЖК	выполнено
5	Уход за дворовой территорией (прополка, стрижка, поливка)	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
6	Подготовка и сдача ИТП к отопительному сезону	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
7	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
9	Косметический Ремонт – 1 этаж	Текущий ремонт	Содержание ЖК	выполнено
<b>СЕНТЯБРЬ</b>				
1	Дератизация	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
2	ТО детской площадки (оборудования)	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
3	Помывка фонарей фасада здания и внутри двора	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
4	ТО калитки и ворот в паркинг	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
5	ТО системы видеонаблюдения	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
6	ТО лифтов	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
7	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
8	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Сентябрь	Содержание ЖК	выполнено
9	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
10	Уборка листьев с крыши; проверка водостоков	ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
11	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
12	Мелкий косметический ремонт черных лестниц	По необходимости и	Содержание ЖК	выполнено
13	Проверка системы ГВС. Подготовка к отопительному периоду.	Плановые работы ТО	Содержание ЖК	выполнено
14	Проведение планового осеннего осмотра ЖК	Плановые работы	Содержание ЖК	Составление Актов и плана работ выполнено
<b>ОКТАБРЬ</b>				
1	Осмотр крыши. Чистка от грязи, листьев, мусора	1 раз в полугодие		выполнено

2	Косметические работы в холлах, лестничных пролетах ЖК	Октябрь	Содержание ЖК	выполнено
3	ТО калитки и ворот в паркинг	Октябрь	Содержание ЖК	выполнено
4	ТО системы видеонаблюдения	Октябрь	Содержание ЖК	выполнено
5	ТО лифтов	Октябрь	Содержание ЖК	выполнено
6	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Октябрь	Содержание ЖК	выполнено
7	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Октябрь	Содержание ЖК	выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
9	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
10	Подготовка и проверка укомплектованности средств к зимнему сезону (оборудование, песок, реагент)	Сезонные работы	Содержание ЖК	выполнено
11	Начало отопительного периода. Подача тепла	Сезонные работы	Содержание ЖК	выполнено
<b>НОЯБРЬ</b>				
1	Химчиска штор и тюли в холлах	1 раз в год	Содержание ЖК	выполнено
2	Уборка кровли перед зимним сезоном – уборка листвы и проверка водоотведения	Ноябрь	В рамках договора	выполнено
3	ТО калитки и ворот в паркинг	Ноябрь	Содержание ЖК	выполнено
4	ТО системы видеонаблюдения	Ноябрь	Содержание ЖК	выполнено
5	ТО лифтов	Ноябрь	Содержание ЖК	выполнено
6	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Ноябрь	Содержание ЖК	выполнено
7	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Ноябрь	Содержание ЖК	выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
9	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
<b>ДЕКАБРЬ</b>				
1	Новогоднее украшение холлов и придомовой территории (установка новогодней елки)	Декабрь	Содержание ЖК	выполнено
2	ТО калитки и ворот в паркинг	Декабрь	Содержание ЖК	выполнено
3	ТО системы видеонаблюдения	Декабрь	Содержание ЖК	выполнено
4	Дератизация	1 раз в квартал	Содержание ЖК	выполнено
5	ТО лифтов	Декабрь	Содержание ЖК	выполнено
6	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	выполнено
7	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Декабрь	Содержание ЖК	выполнено
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	выполнено
9	Проведение Новогоднего праздника для жителей ЖК «Дом на Зеленой».	Декабрь/Январь	Содержание ЖК	выполнено
<b>КЛИНИНГ в 2022 г</b>				
1	Влажная уборка центральных холлов, лифтовых кабин[Л1]	ежедневно	Содержание ЖК	выполнено
2	Влажная уборка поэтажных лифтовых холлов, поэтажных холлов	2/2 – по графику уборки	Содержание ЖК	выполнено

3	Уборка «черных» лестниц; пожарных выходов из паркинга на улицу	2 раза в неделю	Содержание ЖК	выполнено
4	Влажная уборка паркинга	2 раза в неделю. В зависимости от погодных условий – дополнительные работы	Содержание ЖК	выполнено
5	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	Содержание ЖК	выполнено
6	Влажная уборка кабин лифта	3 раза в неделю	Содержание ЖК	выполнено
7	Выполнена замена входящих труб ГВС на металл пластик	Декабрь	Содержание ЖК	Экстренно

Расщепление платежей по банку ООО "Кипроко" с 01.01.2022 по 31.12.2022 г Санкт-Петербург, ул Большая Зеленина, д. 34 стр. 1							
Услуга	Долг на начало 2022 года	Начислено	Корректировки	Поступило платежей	Зачёт предоплат	Долг на конец 2022 года	Собираемость
	2 125 825,19	11 851 531,76	-31 593,07	11 915 937,95	404 406,54	1 625 419,39	88%
Жилищные услуги	1 106 781,18	6 093 393,50	-8 983,96	6 212 230,74	215 067,61	763 892,37	89%
Санитарное содерж. придомовой территории	107 617,81	574 882,64	-864,89	589 576,06	19 677,91	72 381,59	89%
Содержание общего имущества	693 173,96	3 798 896,75	-5 750,53	3 874 910,88	134 843,34	476 565,96	89%
ТО АППЗ	29 236,02	160 040,14	-260,02	162 964,49	5 932,95	20 118,70	89%
ТО ПЗУ	13 736,04	90 960,58	-91,47	90 237,39	3 343,83	11 023,93	89%
ТО лифтов	51 073,72	336 252,81	-313,70	333 251,66	12 508,41	41 252,76	89%
Текущий ремонт	126 394,96	675 201,68	-1 015,93	692 454,98	23 113,45	85 012,28	89%
Управление	77 800,83	415 600,37	-625,12	426 223,74	14 225,39	52 326,95	89%
Эксплуатация приборов учета	7 747,84	41 558,53	-62,30	42 611,54	1 422,33	5 210,20	89%
Прочие услуги	452 165,24	2 172 133,54	-3 713,55	2 272 789,89	68 670,63	279 124,71	89%
ТО ворот/ ТО шлагбаума	25 743,72	143 977,60	-139,95	147 556,70	4 182,99	17 841,68	89%
ТО системы контроля загазованности паркинга	1 299,27	6 229,44	-5,74	6 603,23	129,53	790,21	89%
Аренда и замена ковров	11 001,88	84 520,72	-78,79	81 813,22	3 484,10	10 146,49	89%
Охрана/консьержи/служба ресепшн	354 989,08	1 639 330,76	-3 129,85	1 725 751,92	52 766,88	212 671,19	89%
ТО АУВПТ паркинга	12 511,75	59 996,16	-56,07	63 593,90	1 248,23	7 609,71	89%
ТО видеонаблюдения	11 040,63	58 965,96	-88,52	60 476,72	2 016,82	7 424,53	89%
ТО системы вентиляции и тепловых завес	15 559,92	83 117,68	-124,85	85 242,68	2 844,82	10 465,25	89%
Уборка паркинга	20 018,99	95 995,22	-89,78	101 751,52	1 997,26	12 175,65	89%
Коммунальные услуги на СОИ	291 979,24	1 808 497,57	-18 052,47	1 697 515,04	50 136,95	334 772,35	84%
ХВС на ОДН перерасчет 01.2021	25 379,98	52 012,26	-14 262,42	59 162,83	1 559,62	2 407,37	96%
Водоотведение ОДН	0,00	59 265,53	-474,72	54 838,03	1 559,62	2 393,16	96%
Отопление ОДН	175 861,66	1 128 443,31	-2 648,90	1 020 367,99	30 655,55	250 632,53	81%
Эл. энергия ОДН (однотар.)	51 253,37	279 454,14	-386,80	284 001,53	5 007,95	41 311,23	87%
Электроэнергия ОДН (день)	31 353,23	229 288,06	-224,30	221 103,03	8 987,35	30 326,61	88%

Электроэнергия ОДН (ночь)	8 131,00	60 034,27	-55,33	58 041,63	2 366,86	7 701,45	89%
Коммунальные услуги индивид	274 899,53	1 777 507,15	-843,09	1 733 402,28	70 531,35	247 629,96	88%
Водоотведение ГВС	7 171,60	80 107,36	-41,66	75 704,85	3 221,51	8 310,94	90%
Водоотведение ХВС	12 409,65	139 533,20	-43,39	132 041,92	6 719,62	13 137,92	91%
Отопление	211 384,83	1 063 740,63	-535,23	1 059 051,72	39 591,61	175 946,90	86%
Подогрев ХВС для ГВС	24 367,54	274 778,25	-139,04	259 163,93	11 057,48	28 785,34	90%
ХВС для нужд ГВС	7 163,93	79 969,32	-41,02	75 559,78	3 221,51	8 310,94	90%
Холодное водоснабжение	12 401,98	139 378,39	-42,75	131 880,08	6 719,62	13 137,92	91%

### ДОЛГИ на 31.12.2022 года

№ пом.	Долг на конец 2022 г
1	5 868,23
2	9 898,31
3	772,32
4	5 790,38
5	6 662,34
6	25 223,13
7	5 934,36
8	8 172,33
9	529,10
10	25 061,63
11	26 209,88
12	20 202,66
13	8 134,88
14	18 578,54
15	38 368,76
17	35 464,39
18	10 118,25
19	7 405,85
20	30 048,56
21	15 906,04
22	33 092,52
23	9 539,61
24	0,00
25	46 141,42
26	0,00
27	9 340,50
28	17 612,52
29	19 453,79
30	7 678,95
31	31 847,11
32	0,00

33	11 959,81
34	6 964,86
35	9 603,10
36	6 681,61
37	0,00
38	10 428,19
39	22 834,67
40	12 028,10
41	14 736,73
42	9 881,11
43	13 744,07
44	7 746,70
45	52 102,51
46	8 865,88
47	6 656,86
48	6 511,92
49	11 314,00
50	12 290,79
51	0,00
52	7 508,19
53	14 725,03
54	9 480,29
55	12 627,79
56	22 754,31
57	7 910,27
58	17 979,05
59	35 233,37
60	11 449,06
61	29 496,68
62	6 616,80
63	27 822,00
64	9 457,61
65	14 416,58

66	0,00
67	0,00
68	-132,45
69	10 992,67
70	13 482,58
71	6 887,31
72	18 093,68
73	11 438,34
74	6 693,96
75	8 449,95
76	20 893,85
77	13 074,73
78	12 771,37
79	5 158,93
80	0,00
81	7 137,56
82	9 699,47
83	23 793,22
84	8 701,86
85	4 902,92
86	4 873,20
87	6 878,16
88	9 885,21
89	27 550,23
90	29 646,46
91	6 124,37
92	11 757,05
1H	-10 672,45
2H	26 070,03
3H	31 803,71
4H	19 938,29
5H	24 202,06
6H	16 608,46

7H	12 653,56
8H	12 263,44
9H	11 552,86
10H	12 186,47
11H	20 464,54
12H	17 706,44
1П	2 797,40
2П	2 797,40
3П	5 382,33
4П	5 382,33
5П	135,03
6П	5 366,10
7П	5 366,10
8П	2 797,40
9П	2 797,40
10П	5 366,10
11П	10 091,14
12П	7 922,71
13П	7 919,72
14П	2 797,40
15П	2 797,40
16П	2 797,40
17П	0,00
18П	24 168,37
19П	2 797,40
20П	2 797,40
21П	2 797,40
22П	2 296,78
22П	2 797,40
23П	2 797,40
24П	2 797,40
25П	5 366,10
26П	2 797,40

27П	1 992,07
28П	5 347,15
29П	5 347,15
30П	2 797,40
31П	2 797,40
32П	2 797,40
33П	0,00
34П	2 797,40
35П	5 094,18
36П	12 321,60
37П	12 321,60
38П	5 366,10
39П	0,00
40П	5 377,96
41П	2 797,40
42П	2 797,40
43П	0,00
44П	2 797,40
45П	0,00
46П	0,00
47П	2 797,40
48П	2 797,40
49П	7 919,72
50П	5 370,81
51П	2 797,40
52П	2 797,40
53П	0,00
54П	0,00
55П	5 366,10
56П	5 366,10

Наименование		Январь 2022	Февраль 2022	Март 2022	Апрель 2022	Май 2022	Июнь 2022	Июль 2022	Август 2022	Сентябрь 2022	Октябрь 2022	Ноябрь 2022	Декабрь 2022
		Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено
<b>Коммунальные услуги</b>													
Отопление	Начислено	403 805,14	340 402,66	270 968,90	260 653,57	163 775,34	25 155,88	16 271,88	16 361,40	75 953,77	230 850,91	272 761,30	401 694,30
Петербургтеплоэнерго	Потрачено	372 768,44	331 717,90	249 904,74	230 775,51	153 250,98	40 614,95	30 098,62	46 287,18	87 418,29	211 880,81	240 367,83	413 205,94
Водоснабжение и водоотведение	Начислено	37 234,80	38 541,71	54 514,34	47 489,20	55 132,63	47 183,88	40 020,60	30 659,20	60 208,82	47 855,28	40 350,88	37 244,05
Водоканал	Потрачено	56 347,56	60 349,20	46 581,82	53 045,93	72 865,06	53 507,40	62 250,86	38 198,61	95 029,25	36 160,80	50 267,72	45 215,29
Электроснабжение	Начислено	73 048,21	71 589,12	57 276,48	43 684,36	43 684,36	32 694,80	36 393,48	32 523,16	38 187,28	39 092,56	50 625,39	58 483,92
ПСК	Потрачено	72 309,75	72 017,32	56 853,23	43 707,03	43 055,28	32 711,85	36 564,65	32 480,42	38 187,13	39 092,84	50 625,83	58 483,87
Обращение с бытовыми отходами ( было вкл. В содержание)	Начислено	44 741,96	44 741,96	44 741,96	44 741,96	44 741,96	44 741,96	58 156,24	58 156,24	58 156,24	58 156,24	58 156,24	63 099,68
НЭО	Потрачено	44 741,96	44 741,96	44 741,96	44 741,96	44 741,96	44 741,96	58 156,24	58 156,24	58 156,24	58 156,24	58 156,24	63 099,68

<b>Жилищные услуги</b>													
ТО лифтов	Начислено	29 145,03	28 109,63	28 840,00	28 456,06	28 456,06	28 466,20	28 486,57	28 609,83	28 572,10	28 572,10	28 572,10	28 572,10
	Потрачено	17 265,60	26 565,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60	17 265,60
Управление МКД, в том числе Администраторы, охрана	Начислено	145 093,02	141 042,65	143 899,80	142 397,86	142 397,86	142 080,47	140 114,77	138 914,05	138 766,46	138 766,46	138 766,46	138 766,46
		35 863,23	34 730,27	35 529,47	35 109,35	35 109,35	35 120,45	35 142,74	35 277,60	35 236,32	35 236,32	35 236,32	35 236,32
	Потрачено	47 400,15	80 951,15	57 463,82	111 232,21	51 368,83	56 187,00	56 307,76	61 167,14	55 574,59	43 387,27	58 508,13	53 691,94
		30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17	30 461,17
Аренда и замена ковров	Начислено	7 395,28	7 071,11	7 299,77	7 179,57	7 179,57	7 182,75	7 189,13	7 227,72	7 215,91	7 215,91	7 215,91	7 215,91
	Потрачено	5 520,00	5 520,00	6 900,00	5 520,00	5 520,00	6 900,00	5 520,00	5 520,00	6 900,00	5 520,00	5 520,00	6 900,00
ТО АППЗ дома	Начислено	13 910,61	13 381,90	13 754,85	13 558,80	13 558,80	13 563,99	13 574,38	13 637,33	13 618,06	13 618,06	13 618,06	13 618,06
	Потрачено	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68	4 999,68
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, Санитарное содерж. придомовой территории, Уборка паркинга	Начислено	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00
		16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00
	Потрачено	284 052,88	272 795,61	280 736,56	276 562,19	276 562,19	276 672,46	263 479,61	264 819,72	264 409,52	264 409,52	264 409,52	259 466,08
		49 608,18	48 040,93	49 146,49	48 565,33	48 565,33	48 580,69	48 611,52	48 798,09	48 740,98	48 740,98	48 740,98	48 740,98
Эксплуатация приборов учета	Начислено	7 999,60	7 999,60	7 999,60	7 999,61	7 999,60	7 999,60	7 999,60	7 999,60	7 999,61	7 999,60	7 999,60	7 999,60
		63 238,17	66 022,36	61 540,77	54 841,69	57 569,88	55 175,56	56 545,80	54 572,70	59 812,92	60 903,36	58 537,06	61 682,61
	Потрачено	115 192,38	113 733,01	113 917,75	64 551,65	99 774,45	473 371,74	112 185,82	60 456,37	344 251,53	75 960,40	84 595,47	136 324,93
		121 355,49	98 879,00	109 423,02	118 499,83	100 767,67	103 964,05	129 743,79	107 706,59	100 455,03	106 605,91	166 154,69	120 625,81
ТО Слаботочных систем: ПЗУ (переговорно-замочного устройства) ТО системы контроля загазованности паркинга, ТО Видеонаблюдения	Начислено	3 586,19	3 472,89	3 552,82	3 510,80	3 510,80	3 511,91	3 514,14	3 527,64	3 523,51	3 523,51	3 523,51	3 523,51
	Потрачено			10 037,00				15 326,00					24 155,00
ТО вентилляции и тепловых завес	Начислено	7 880,68	7 603,74	7 799,09	7 696,40	7 696,40	7 699,12	7 704,56	7 737,53	7 727,44	7 727,44	7 727,44	7 727,44
	Потрачено	5 088,06	4 927,56	5 040,78	4 981,26	4 981,25	4 982,82	4 985,98	5 005,10	4 999,28	4 999,25	4 999,25	4 999,25
ТО ворот (привода калитки и паркинга)	Начислено	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12	519,12
	Потрачено	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Начислено	7 172,45	6 945,86	7 105,70	7 021,67	7 021,67	7 023,90	7 028,35	7 055,32	7 047,06	7 047,06	7 047,06	7 047,06
	Потрачено	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00	6 800,00
Итого	Начислено	12 244,11	12 017,52	12 177,36	12 093,33	12 093,33	12 095,56	12 100,01	12 126,98	12 118,72	12 118,72	12 118,72	12 118,72
	Потрачено	10 000,00			10 000,00			10 000,00		10 000,00		10 000,00	

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Начислено	58 265,35	56 424,28	57 722,98	57 040,28	57 040,28	57 058,31	57 094,53	57 313,70	57 246,61	57 246,61	57 246,61	57 246,61
	Потрачено	37 349,40		63 360,00	102 389,76	377 087,19	464 419,78		72 253,50	201 581,60	77 722,43	11 720,00	138 839,80

В фонд мкд от использования ОДИ	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Мебель-элит					4 951,79	4 951,79						4 951,79
Квантум	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Фудсервис	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00	10 250,00
Гастро групп				4 000,00								
НСК							8 000,00					
Итого	12 250,00	12 250,00	12 250,00	16 250,00	12 250,00	12 250,00	20 250,00	12 250,00	12 250,00	12 250,00	2 000,00	2 000,00
											10% УК	13 850,00

Резервный фонд остаток с 2021года 80 246,28

Использование резервного фонда 0,00

ИТОГО в резервном фонде МКД на 2022 год 204 896,28

Итого остаток по текущему ремонту на начало 2022 года 561 326,57

Начислено в 2022 году 686 946,15

Потрачено в 2022 году 1 546 723,46

текущий ремонт к переносу на 2023 г -298 450,74

ИТОГО ЗАЧЕТ перерасхода по текущему ремонту средствами резервного фонда 204 896,28

текущий ремонт перерасход на 2023 г -93 554,46



Текущий ремонт 2022 год			1 546 723,46
<b>Январь</b>			
21.01.2022	Списание материалов в производство	Кнопка домофона	6 954,00
26.01.2022	Восстановление штукатурного слоя и покраска стен по вх.д. 1 от 26.01.2022	ООО КЛИНОФФ	18 000,00
28.01.2022	Ремонт привода, восстановление направляющих подъемно-секционных ворот паркинга по вх.д. 1 от 28.01.2022	ИРВА ГРУПП ООО	9 000,00
31.01.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	3 395,40
<b>Март</b>			
04.03.2022	Проведение инженерного обследования кровли Б.Зеленина,34 на предмет протечки высотные работы по вх.д. 1 от 04.03.2022	Лопатченко Лидия Аликовна ИП	8 000,00
15.03.2022	Аварийные работы на участке нержав.труб канализации, при устранение засора.Замена участка трубы по вх.д. 8 от 15.03.2022	СПБ ООО	10 000,00
15.03.2022	Аварийные вызов на участке нержав.труб по вх.д. 8 от 15.03.2022	СПБ ООО	1 000,00
24.03.2022	Восстановление освещения во 2-ой и 4-ой парадных Б.Зеленина,34 по вх.д. 1470 от 24.03.2022	Коростеков Алексей Анатольевич ИП	17 000,00
25.03.2022	Подключение и программирование контроллеров Б.Зеленина,34 по вх.д. 92 от 25.03.2022	ИРВА ГРУПП ООО	10 000,00
26.03.2022	Списание материалов в производство	Контроллер автономный	9 000,00
31.03.2022	Списание материалов в производство	Источник питания 12В	2 600,00
31.03.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	5760,00
<b>Апрель</b>			
02.04.2022	Списание материалов в производство	Тяга телескопическая рычажная	900,00
02.04.2022	Списание материалов в производство	Доводчик дверной	3 500,00
04.04.2022	Списание материалов в производство	Доставка материалов	500,00
05.04.2022	Списание материалов в производство	Насос фекальный	25 240,00
13.04.2022	Списание материалов в производство	Штукатурка Кнауф Ротбанд, гипсовая, 30кг	60 375,60
14.04.2022	Списание материалов в производство	Кран шаровый (ДУ25) 1"	1 752,00
14.04.2022	Списание материалов в производство	Муфта нерж. 1 1/2	814,00
30.04.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	9308,16
<b>Май</b>			
04.05.2022	Косметический ремонт Б.Зеленина черных лестниц по вх.д. 81 от 04.05.2022	ООО КЛИНОФФ	330 703,40
17.05.2022	Списание материалов в производство	Труба 28x1,2мм (1м)Поступление (акт, накладная, У	1 220,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Американка 3/4"НВПоступление (акт, накладная, У	653,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Кран шаровый 3/4"ВВПоступление (акт, накладная,	1609,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Кран шаровый 3/4"ВНПоступление (акт, накладная,	1942,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Клапан обратный 3/4"Поступление (акт, накладная,	1 181,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Уголок 3/4"ВВПоступление (акт, накладная, УПД) К	345,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Тройник 3/4" ВВПоступление (акт, накладная, УПД	600,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Тройник 3/4"x1/2"x3/4" ВВПоступление (акт, накла	1513,00
17.05.2022	Списание материалов в производство	Кран шаровый 1/2"ВНПоступление (акт, накладная,	555,00
30.05.2022	Транспортные расходы	Петрович СТД ООО	634,80
30.05.2022	Колеровка краски по вх.д. 3933280/10 от 30.05.2022	Петрович СТД ООО	1 850,34
31.05.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	34 280,65
<b>Июнь</b>			
03.06.2022	Транспортные расходы	Петрович СТД ООО	634,80
05.06.2022	Списание материалов в производство	Краска Текс в/д белая моющаяся, 14кгПоступление	1 702,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Краска в/д интерьерная 15лПоступление (акт, накл	8 430,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Валик велюр с рукояткой с запас.роликомПоступле	340,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Валик велюр с рукояткой удлиненныйПоступление	165,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Валик полиакрил 100ммПоступление (акт, накладн	156,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Ванночка для краскиПоступление (акт, накладная,	132,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Грунт-эмаль по ржавчине 3-в-1 10кгПоступление (а	9 976,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Кисть плоская 100мм смеш.щетинаПоступление (а	164,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Кисть плоская 50мм смеш.щетинаПоступление (ак	100,00
05.06.2022	Списание материалов в производство	Лента малярная 48ммx50мПоступление (акт, накла	625,00
06.06.2022	Восстановление греющего кабеля при съезде в паркинг Б.Зеленина,34 по вх.д. б/н от 06.06.2022	Андреев Иван Сергеевич ИП	60 000,00
07.06.2022	Герметизация фасада рядом с водосточ.труб. Б.Зеленина,34 высотные работы по вх.д. б/н от 07.06.2022	Шульга Александр Сергеевич ИП	46 019,00
08.06.2022	Извещатель пожарный тепловой по вх.д. 510 от 08.06.2022	ПЕТРОСИСТЕМ ООО	19 800,00

08.06.2022	Блок управления и питания домофона по вх.д. 510 от 08.06.2022	ИРВА ГРУПП ООО	4 700,00
10.06.2022	Ремонт ворот: устранение зацепа полотна, перетяжка тросов, пусконаладка по вх.д. 166 от 10.06.2022	ИРВА ГРУПП ООО	7 500,00
22.06.2022	Ремонт угла наклона на въезде паркинга Б.Зеленина,34 срезка, шлифовка по вх.д. 110 от 22.06.2022	ООО КЛИНОФФ	50 000,00
30.06.2022	Герметизация кровли Б.Зеленина,34 сек 1по вх.д. б/н от 30.06.2022	Шульга Александр Сергеевич ИП	211 756,00
30.06.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	42 219,98
<b>Август</b>			
17.08.2022	Списание материалов в производство	Выключатель автоматический ЗП 50АПоступление	1 100,00
17.08.2022	Списание материалов в производство	Выключатель автоматический ЗП 25АПоступление	1 100,00
17.08.2022	Списание материалов в производство	Бокс пластиковый навесной для 9 модулейПоступл	2 040,00
17.08.2022	Списание материалов в производство	Шина нулеваяПоступление (акт, накладная, УПД) К	800,00
17.08.2022	Списание материалов в производство	Кабель ВВГнг 5х4Поступление (акт, накладная, УПД)	2 985,00
17.08.2022	Списание материалов в производство	Кабель ВВГнг 5х6Поступление (акт, накладная, УПД)	4 260,00
17.08.2022	Списание материалов в производство	Кабель КВВГнг 4х1,5Поступление (акт, накладная, УПД)	20 400,00
17.08.2022	Списание материалов в производство	Преобразователь частоты 5,5KWПоступление (акт, накладная, УПД)	33 000,00
17.08.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	6 568,50
<b>Сентябрь</b>			
15.09.2022	Герметизация кровли Б.Зеленина,34 4 секция по вх.д. б/н от 15.09.2022	Шульга Александр Сергеевич ИП	183 256,00
15.09.2022	Герметизация кровли Б.Зеленина,34 4 сек высот. Раб. по вх.д. б/н от 15.09.2022	Шульга Александр Сергеевич ИП	18 325,60
<b>Октябрь</b>			
15.10.2022	Списание материалов в производство	Пленка самоклеющая 90см/пог.мПоступление (акт, накладная, УПД)	7 686,00
15.10.2022	Списание материалов в производство	Скотч металлизированный, 5см*50мПоступление (акт, накладная, УПД)	14 864,75
17.10.2022	Списание материалов в производство	ЭлектроприводПоступление (акт, накладная, УПД) К	28 156,00
17.10.2022	Списание материалов в производство	ВентиляторПоступление (акт, накладная, УПД) КОС	7 200,00
25.10.2022	Монтаж и подключение кнопки управления клапаном Б.Зеленина,34 по вх.д. 530 от 25.10.2022	ПЕТРОСИСТЕМ ООО	12 750,00
31.10.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	7 065,68
<b>Ноябрь</b>			
17.11.2022	Электромонтажные работы по ремонту и замене прожекторов по вх.д. 1504 от 17.11.2022	Коростеков Алексей Анатольевич ИП	11 720,00
<b>Декабрь</b>			
17.12.2022	Списание материалов в производство	Евроцилиндр М60Поступление (акт, накладная, УПД)	1 280,00
17.12.2022	Списание материалов в производство	Замок навесной Поступление (акт, накладная, УПД)	520,00
23.12.2022	Точка доступа М5 (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	97 568,00
23.12.2022	Кабель УТР 5е (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	9 900,00
23.12.2022	Гофра D20 (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	6 000,00
23.12.2022	Блок питания БП-1А (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	4 800,00
23.12.2022	Провод ПВС 2х1 (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	750,00
23.12.2022	Коробка монтажная (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	400,00
23.12.2022	Розетка с заземлением (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	2 000,00
23.12.2022	Расходные материалы (лифты) Б.Зеленина,34 по вх.д. 588 от 23.12.2022	ИРВА ГРУПП ООО	3 000,00
30.12.2022	Сметный расчет человеко-часов на выполнение работ по текущему ремонту	Никитина Ирина Георгиевна	12 621,80

## **Техническое обслуживание.**

### **1. Техническая эксплуатация систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения:**

- Регламентные работы по технической эксплуатации систем.
- Профилактические работы.
- Сезонное обслуживание систем.

#### **1.1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.**

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Контроль параметров теплоснабжения, теплопотребления и водоснабжения (ежедневный).
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, в системе вентиляции, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения, в системе пожарного водопровода (согласно графику).
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 редуцированных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Ежемесячное снятие показаний ИПУ поквартирных и общедомовых.
7. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
8. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
9. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редуцированных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
10. Проверка срабатывания (включение, выключение) дренажных насосов, автоматических (механических) аварийных устройств, насосов подпитки пожарного трубопровода, а также эффективности их работы.

#### **1.2. Профилактические работы.**

1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения, в коллекторных шкафах - 2 раза в течение отчетного периода.
2. Промывка трубопроводов – 2 раза за отчетный период.
3. Промывки теплообменника в ИТП – 2 раза за отчетный период.
4. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
5. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.
6. Производились работы по осмотру канализационных лежаков ежеквартально.
7. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.
8. Очистка дренажных насосов - 6 раз в течение отчетного периода.
9. Очистка прямков в паркинге 52 раза за отчетный период

#### **1.3. Сезонное обслуживание.**

1. Оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2022-2023 г
2. Проведение промывки систем отопления и ГВС.
3. Гидропневматическая промывка теплообменников в ИТП при подготовке к сдаче к отопительному сезону
4. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
5. Проводилась помывка сплошного остекления балконов Собственников и фасада здания

## ***2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.***

### **2.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.**

1. Регламентные работы по подготовке к отопительному сезону ИТП -1, ИТП -2, ИТП-3
2. Были произведены испытания защитных средств в ГРЩ.
3. В течение отчётного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
4. Согласования проектов электроснабжения - 5 шт.
5. Заверенные копии исполнительной документации- 11 шт.
6. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии АО «Петербургская Сбытовая Компания»

### **2.2. Регламентные работы**

За отчётный период, согласно регламенту, было выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ), силовых этажных щитов, освещение мест общего пользования (МОП):

1. Ежедневно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
2. 1 раз в месяц проводилась уборка пыли в ГРЩ;
3. Замена ламп освещения
  - энергосберегающих ламп – 57 шт.
  - светодиодных светильников – 35 шт.

## ***3. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.***

1. Периодические замеры вытяжного воздуха в жилых и технических помещениях.
2. Консультация и настройка параметров приточно-вытяжных установок во встроенных (коммерческих) помещениях.
3. Настройка блока управления воздушных завес регулировка в зимний период
4. Сезонный перевод систем вентиляции жилого дома в режим ЛЕТО-ЗИМА с последующими настройками.
5. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
6. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования

## ***4. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.***

1. Еженедельный контроль работы лифтового оборудования для поддержания его в исправном состоянии.
2. Выезд специалистов по аварийным заявкам и ремонту оборудования.
3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производилось специализированной организацией «КОНЕ» по договору с ООО «Кипроко» ежемесячно.
4. Замена ламп освещения в кабинах лифтов в количестве 3 штук.

### **5. 1 Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.**

- Произведена уборка кровли 2 раза за отчетный период. Чистка дренажных отверстий.
- Прочистка водостоков (высотные работы)
- Производилась перенастройка панели вызова и замена кнопки двери (входная групп в 1 и 2 секцию).
- Произведен Весенний/Осенний Осмотр дома с составлением Акта
- Произведена герметизация кровли 1, 4 секции.
- Замена воронки на открытой террасе.
- Произведены работы по изменению наклона спуска в паркинг.
- Произведены заботы по замене датчиков на въездных воротах в паркинг.
- Производилась замена перегоревших ламп в люстрах главных холлов.
- Произведены работы по замене доводчика на входной калитке.
- Проведены работы по изоляции вентиляционного канала лифтовой шахты №4
- Произведены работы по герметизации общедомовых вентиляционных каналов на кровле

дома 1,2,3,4 секции

- Произведен замен участка трубопровода на ГВС
- Произведена покраска металлических проемов дверей в паркинг из лифтовых холлов.
- Произведена покраска дверей в паркинге и лифтовых холлах -1 этажа 1,2,3,4 секции
- Произведен косметический ремонт 2 секции 4,5 этаж черной лестницы.
- Произведены работы по установке новых фасадных светильников на фасаде внутреннего двора.
- Произведена замена вентиляционного клапана в паркинге 3-й секции
- Выполнена замена входной кнопки двери 3 секции в центральном холле (установлена сенсорная кнопка)

## **5.2. Придомовая территория**

- Проведение посадки цветочных однолетних растений в вазоны
- Проведение работ по уходу и подготовке к зиме за газонами и зелеными насаждениями
- Покос и уборка травы
- Проведение работ по оформлению насаждений (подрезка, подкормка, посадка)
- Поливка газонов, цветов и кустарников.
- Полив территории во избежание образования пыли в летний период.
- Уборка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов;
- Регулярная уборка снега.
- Вывоз снега с территории ЖК
- Сброс снега и сосулек с кровли здания.
- Покраска входных калиток.

## **5.3. Содержание дома. Места общего пользования**

- Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей 3 лестница, 7,5,2 этаж, 2 лестница 1,3, 5 этаж.
- Ремонт наличников входных дверей 3 секция
- Ремонт лестничного ограждения 1 этаж 2, 3 лестница;
- Мытье мусорных контейнеров.
- Произведена замена входной кнопки пожарного выхода
- Произведено обслуживание (смазка) на лестницы 2,3 секции
- Проведено мытье остекления в МОП
- Произведена замена противовандальной обшивки лифта.
- Контроль за проведением работ по герметизации мест протечки в паркинге (Работы выполнял Застройщик)

## **5.4. Санитарное содержание придомовой территории и МОП.**

- Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
- Работа с жильцами по уборке мусора в МОП- вывешивались объявления, проводились беседы
- Работы по дератизации и дезинсекции технических помещений дома производились ежеквартально.
- Производилась помывка керамогранита в весенний период.
- Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией НЭО. За отчетный период вывезено, 114 м3 мусора.
- Организована еженедельная замена ковров в главном холле ЖК и в лифтовых холлах на первом этаже:
- Ковры - 6 шт.
- Дератизация и дезинфекция проводилась ежеквартально

## **6. Выполнение работ специализированными организациями по договорам с ООО «КИПРОКО»**

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное устройство), аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам

собственников. А также работы по заявкам от сотрудников ООО «КИПРОКО» и собственников, аварийно-восстановительные работы, а также техническое обслуживание видеокамер, специализированной организацией «Петросистем».

2. Проводились работы по установке и подключению домофонов по заявкам Собственников.
3. Работы по проверке работоспособности системы АППЗ. Проведение контрольных испытаний.
4. Проводились работы по техническому обслуживанию системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты) Проверка соблюдения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности на рабочем месте.
5. Проводятся работы по Техническому обслуживанию ворот в паркинг и ремонтные работы по заявкам.
6. Проверка исправности и наличия оборудования, инструмента, спецодежды;
7. Инструктажи и тренинги персонала;
8. Ведение необходимых журналов.

## ***7. Организационные мероприятия***

1. Составление и размещение объявлений о срочных и профилактических работах на ЖК.
2. Ведение информационного канала с оперативной информацией о проводимых мероприятиях.
3. Программирование брелоков для прохода/въезда по заявкам собственников на территорию ЖК.
4. Работа по взысканию задолженности. Обзвон собственников.
5. Ответы на обращения Собственников в личных кабинетах.
6. Ответы на официальные письма от Собственников.
7. Работа с контролирующими органами.
8. Работа по составлению исков на взыскание задолженности.
9. Поиски подрядных организаций и сбор коммерческих предложений.
10. Произведены ежегодные обходы всего комплекса по составлению Актов осмотра (весна/осень) с последующим предоставлением в контролирующие органы и внесением работ по результатам осмотра в План работ.
11. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов.
12. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.
13. Ежемесячно производилась снятие показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ);
14. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
15. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;
16. Оказывались консультации по телефону;
17. Выпуск квитанций ежемесячно;
18. Рассылка квитанций Собственникам по электронной почте
19. Проводится работа с собственниками коммерческих помещений по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
20. В течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 384 заявки.

## ***8. Служба администраторов***

1. За период 2022 года, работники дежурной смены 102 раза принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, парковки в паркинге; 7 раз действовали по срабатыванию пожарной сигнализации. Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено;
2. Ведут журналы происшествий, вывоза мусора, замены ковров, ежедневные обходы
3. Службой Администраторов ежедневно совершаются обходы парадных и уличной территории.
4. За отчетный период было принято заявок:

Наименование	Всего	Собственник	УК
Сантехника	127	85	42
Электрика	79	56	23
Общие + ремонт	45	16	29
Клининг	35	15	20
Лифты	74	65	9
СКУД и ПЗУ	24	16	8
Итого за период	384	253	131

5. Принято обращений в С300, заявлений и писем от жителей в адрес ООО КИПРОКО в количестве 51 шт.

6. Подготовлены письменные ответы в количестве 51 шт.

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

1. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов.

2. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.

3. Ежемесячно производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;

4. Прописаны и выданы собственникам электронные чиповые ключи для прохода на территорию ЖК

5. Проводился контроль вывоза бытового мусора;

6. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;

7. Оказывались консультации по телефону;

8. Проводилась работа с собственниками коммерческих помещений по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

9. Работа с собственниками помещений по предоставлению необходимой документации на проведение строительно-отделочных работ (заливка стяжки; утепление балконов; замена входных дверей; установка кондиционеров и т.п.)

10. Работа с собственниками коммерческих помещений по заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

11. Работа по заявкам собственников помещений.

12. Оказание помощи в своевременном оформлении и предоставлении документации на проводимые работы.

13. Оказание помощи в снятии показаний электрических счетчиков.

14. Проверка правильности маркировки счетчиков по квартирам и внесение корректировки в Акты

15. Оформление Актов по выявленным нарушениям.

16. В течение отчетного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:

- Технические условия по электроснабжению - 6 шт.

- Технические условия по водоснабжению – 6

### ***10. По управлению и финансовому менеджменту***

- Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов. Регулярно проводятся консультации жителей по вопросам вселения, заключения договоров на управление, эксплуатации и содержания домов, по распределению кладовок, по проведению работ и других вопросов.

- Бухгалтером УК проводились приемы на ЖЕ Нева-Нева. Проводятся консультации по телефону по вопросам начисления, и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.

- Работает личный кабинет на сайте kiproko.ru.