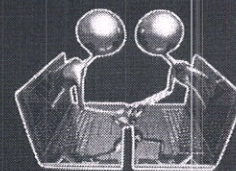


Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780301001

ООО «КИПРОКО»



quid pro quo

**Отчет управляющей компании «КИПРОКО»
о выполнении условий договора за Октябрь 2023 г.
ЖК «АМСТЕР»**

В период с 01 октября по 31 октября 2023 года

Организационные мероприятия

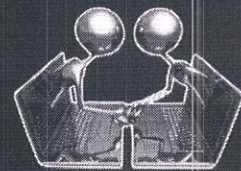
1. Контроль за работами подрядных организаций.
2. Составление и размещение объявлений.
3. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, обслуживания ИТП, водоочистки

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Доставка счетов-квитанций на оплату ЖКУ.
2. Организация вывоза ТБО (ежедневно).
3. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения;
4. Промывка 4 приемков в паркинге, промывка 3 приемков в подвале, ИТП и хозяйственной насосной.
5. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
6. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
7. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
8. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
9. Выполнено техническое обслуживание системы ПЗУ: Выполнен внешний осмотр оконечного оборудования, произведен осмотр контрольных приборов, произведена проверка узлов контроля доступа на механические неисправности. Произведено плановое техническое обслуживание подъемносекционных и распашных ворот. Направлен официальный запрос в ООО «Визит» о последствиях использования неоригинального абонентского оборудования.
10. Выполнено техническое обслуживание системы диспетчеризации: Произведена проверка работоспособности системы и диагностика. Система работает корректно.
11. Выполнено техническое обслуживание системы АППЗ. Произведена диагностика автоматизированной системы противопожарной защиты. Произведена фазировка на питание шкафов системы АУПТ. Произведена замена реле контроля фаз ЕЛ-12М-15 в Шсуд
12. Произведено восстановление шлейфа АППЗ в 2 парадной на 7 этаже. Система находится в автоматическом режиме, ошибки на блоках индикации отсутствуют.
13. Выполнено техническое обслуживание системы СОТ. Произведена диагностика работоспособности системы видеонаблюдения. Запись и отображение всех камер производится, сбоев и ошибок сервера не выявлено. Система в рабочем состоянии.
14. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД;
15. Проверка качества работы вентиляторов во всех рабочих режимах.
16. Проверка работы частотных преобразователей.
17. Проверка электропитания по фазам (проверка дисбаланса по напряжению, проверка дисбаланса по току).
18. Проверка состояния силовых и управляющих цепей оборудования.
19. Проверка открытия заслонок.

Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 780301001

ООО «КИПРОКО»



quid pro quo

20. Осмотр крепежных соединений и проверка их плотности.
21. Проверка средств индикации в щитах управления.
22. Визуальный осмотр вент.установки.
23. Наружный визуальный осмотр состояния электроустановки.
24. Контроль температуры предохранителей и проводников.
25. Контроль распределения нагрузки по фазам на вводе.
26. Контроль работоспособности узла учёта электроэнергии.
27. Ежедневный осмотр дома – фасад, лестниц;
28. Снятие показаний водомерного узла;
29. Снятие показаний общедомовых приборов учета тепла (25-28 числа);
30. Ежедневный обход сантехником подвала и паркинга на момент протечек. Прочистка лежаков канализационных труб в подвале;
31. Прочистка приемков в паркинге;
32. Произведена промывка труб канализации;
33. Прием заявок от жителей дома;
34. Замена грязезащитных ковров;
35. Проведение уборки паркинга + прочистка нижних площадок спуска и подъема из паркинга, влажная уборка запасных выходов из паркинга;
36. Влажная уборка черной лестницы запасного входа/выхода в паркинг;
37. Проведение ежедневной уборки парадных в соответствии с Графиком;
38. Ежедневная уборка тротуаров и проезжих зон;
39. Проведение ежедневных обходов территории, парадных;
40. Ежедневный вывоз бытового мусора, уборка мусорной камеры;
41. Пропуск а/м на территорию ЖК для погрузки-разгрузки;
42. Составление заявок по результатам обходов;
43. Промывка 3 приемков в подвале, ИТП и хозяйственной насосной;
44. Профилактический осмотр труб (подвал, паркинг), (проверка состояния труб, стояков, всех вентилей, клапанов и кранов, а также надежности монтажа трубопровода)

в рамках текущего и гарантийного ремонта выполнены следующие работы:

1. Замена 2-х реле контроля фаз в ШУВ (вент камера 1 парадная);
2. Замена реле напряжения перекося в пожарном щите (водомерный узел);
3. Произведена дератизация мусорной камеры и диспетчерской;
4. Замена светильников в подвальном помещении – 10 шт;
5. Замена реле напряжения РНПП-311,1(вент камера 1 парадная);
6. Демонтаж и монтаж тротуарной плитки с соблюдением уклона;
7. Замена насоса на циркуляции ГВС в ИТП встроенных помещений;
8. Ремонт электронного табло 9 эт. 2 парадная МОП;