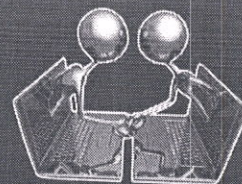


Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



quid pro quo

Отчет

управляющей компании «КИПРОКО» о выполнении условий договора за май 2023 г. ЖК «Нева Нева»

В период с 1 мая по 30 мая 2023 года

Организационные мероприятия

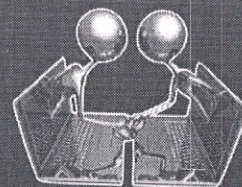
1. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП) по графику и по дополнительным заявкам;
2. Составление и размещение объявлений, ведение инфоканалов.
3. Отправка квитанций по электронной почте и доставка в почтовые ящики квитанций на бумажном носителе.
4. Контроль технического обслуживания, системы видеонаблюдения, системы вентиляции, системы пожаротушения;
5. Контроль технического обслуживания лифтов.
6. Работа по заявкам собственников жилья (включение/отключение воды, отопления, мелкий ремонт замков и т.п.).
7. Работа с собственниками жилья (выдача брелков от паркинга, почтовых ящиков, прописанные дополнительные брелоков).
8. 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 (май 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 редукционных 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 4 акта).
9. Произведены работы по Электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
10. Проведено регламентное обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения.
11. Произведены комплексные испытания системы противопожарной защиты.
12. Проведен осмотр приточных и вытяжных систем вентиляции паркинга.
13. Проведена замена фильтров в вентиляционной системе паркинга.
14. Проводиться регламентное обслуживание лифтов, проводиться аварийное обслуживание лифтов.
15. Произведены работы по прочистке водоотводящих стоков и приемков в паркинге (3 раза за период).
16. Производилась проверка и регулировка ИТП согласно температурным графикам.
17. Произведено отключение системы горячего водоснабжения (23.05.-01.06.) для проведения испытаний тепловых сетей.

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

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

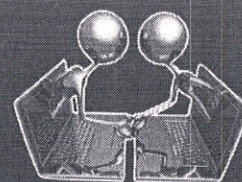
1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.
2. Проведена глубокая очистка полов в холлах «-1» и 1-х этажей всех парадных.
3. Проведение отмывки лифта после демонтажа защитных панелей в 4 парадной, удаление ржавчины в лифтах 4 и 7 парадной.
4. Проведена генеральная уборка в холле первого этажа после демонтажа защитных панелей в 4 парадной.
5. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику и дополнительно по заявкам собственников.
6. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.
7. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки)
8. Ежедневно проводится генеральная уборка в помещении детской комнаты.
9. Проведена помывка въездного пандуса паркинга аппаратом высокого давления.
10. После зимнего периода проведена помывка тротуарной плитки пешеходной зоны внутреннего двора ЖК аппаратом высокого давления.
11. Проведена покраска скамеек в месте для курения.
12. Проведена покраска перилл пандусов по внешнему периметру ЖК.
13. Регулярно производился вывоз бытового мусора единым оператором по вывозу ТБО (Невский Экологический Оператор)
14. Проводилась регулярная уборка урн.
15. Проводилось пополнение догпакетов на стойках.
16. Вывоз раздельного мусора проводился 3 раза.
17. Замена грязезащитных сменных ковров в парадных и во входной группе производилась 4 раза.
18. Проведен покос травы на газонах.
19. На детской площадке проведена генеральная уборка :помывка оборудования ,скамеек, набивного покрытия и металлического ограждения.
20. Проведено отключение тепловой завесы в паркинге.
21. Покрашены двери на выход в паркинг 3 парадная, 4 парадная.
22. Проведены работы по переклейке напольного керамического плитуса в 1ой парадной «-1 эт.» в лифтовом холле 4 шт., в 7-ой на «-1» этаже, во 2-ой парадной 1 этаже, в 6-ой парадной на «-1» эт.
23. Произведен ремонт в 6-ой парадной на «-1» этаже ремонт электронного замка, в 4-ой парадной на входе в паркинг отремонтирована кнопка замка.
24. Произведена замена зеркала в лифте 7-ой парадной.
25. Произведен ремонт врезного замка входной двери в паркинг во 2-ой парадной.
26. Устранены протечки квартирных вводов ХВС и ГВС в 15-ти квартирах.
27. Проведена замена запорного крана на выводе уличного полива у 3ей парадной.
28. На детской площадке отремонтированы качели, установлены заглушки на головки крепежных стяжек --64шт., проведена перепассовка канатных концов на спортивно-развивающем снаряде /ГОРКА/
29. На детской площадке проведен косметический ремонт (шпаклевка и покраска) отдельных игровых элементов.
30. Заменен дренажный насос в прямоке у ворот паркинга.
31. Произведен демонтаж защитной обшивки в лифте 74-ой парадной.
32. Произведен демонтаж защитной обшивки холла 1-го этажа в 4 парадной.
33. Установлены заглушки на детских комплексах на игровой площадке.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 32 заявки.
2. Отработаны 2 аварийные заявки по протечкам.
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. Произведено восстановление домофонной линии (1 заявка), установлены домофоны (2 заявки).
5. Устранение протечки на вводе в квартиру (16заявок).
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 С300
9. Ответы на письма Собственникам.
10. Устранена протечка по канализационному стояку (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 май 2023г.