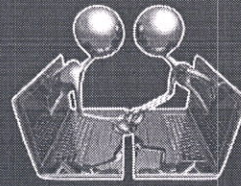


Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



quid pro quo

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

В период с 1 июня по 30 июня 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, прописание дополнительных брелков).
8. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

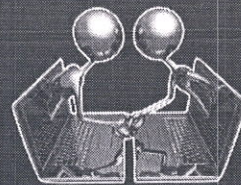
1. Снятие показаний за отчетный период (июнь 2023 г.)
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (еженедельно).
3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, 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 3 акта).
9. Произведены работы по Электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
10. Проведено регламентное обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения.
11. Проведен осмотр приточных и вытяжных систем вентиляции паркинга.
12. Проводиться регламентное обслуживание лифтов, проводиться аварийное обслуживание лифтов.
13. Произведены работы по прочистке водоотводящих стоков и приемков в паркинге (3 раза за период).
14. Производилась проверка и регулировка ИТП согласно температурным графикам.

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

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.
2. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику и дополнительно по заявкам собственников.
3. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.

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. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки)
5. Еженедельно проводится генеральная уборка в помещении детской комнаты.
6. Проведен покос травы на территории двора и детской площадки.
7. Проведена стрижка кустарников на территории двора.
8. Проведена подкормка цветов и новых газонов.
9. Проведена прополка, посев травы на газон рядом со спортивной площадкой.
10. Проведен монтаж и установка новой скамейки-вешалки в детской комнате.
11. Заменен песок в детской песочнице.
12. На детской площадке произведен мелкий ремонт на элементе «ГОРКА».
13. Проведена мойка мусорных контейнеров и генеральная уборка в мусоросборочной камере.
14. Проведена помывка стеклянных козырьков над парадными, мойка запасной двери детской комнаты.
15. Регулярно производился вывоз бытового мусора единым оператором по вывозу ТБО (Невский Экологический Оператор)
16. Проводилась регулярная уборка урн.
17. Проводилось пополнение допакетов на стойках.
18. Вывоз раздельного мусора проводился 3 раза.
19. Замена грязезащитных сменных ковров в парадных и 3-о входной группе производилась 4 раза.
20. Проведен покос травы на газонах.
21. На детской площадке проведена генеральная уборка :помывка оборудования ,скамеек, набивного покрытия и металлического ограждения.
22. Проведена проверка работы датчиков движения в лифтовом и квартирном холле на 7 этаже 5-ой парадной.
23. Заменены светодиодные светильники в лифтовых холлах в 6 парадной на 4 эт., в 5 парадной на 2 и 8 эт., в 3 парадной на 9эт.
24. В 5-ой парадной на лестничной площадке 5-го эт. заменен светодиодный светильник аварийного освещения-1 шт.
25. Произведена замена светодиодной ленты во 2-ой парадной на 1 этаже.
26. Проведен ремонт датчика движения в квартирном холле в 5 парадной 5 этаж .
27. Произведена замена ламп – 4 шт. в ИТП.
28. Заменен аварийно-эвакуационный светильник при выезде из паркинга.
29. Смонтирована, установлена и подключена вывеска ЖК Нева-Нева.
30. Произведен монтаж плинтуса в холле 1-го этажа 5-ой парадной.
31. Отрегулирован доводчик входной двери в главный холл с 24-ой линии.
32. Проведено ТО механизированных подъемников в паркинге согласно графику.
33. Заменен датчик движения в бой парадной на «-1й» этаже в тамбуре выхода в паркинг.
34. Устранены протечки квартирных вводов ХВС и ГВС в 2-х квартирах.
35. Отрегулирован притвор двери в кладовое помещение 1-ой парадной.
36. Отремонтированы дверные ручки (2шт.) на входной группе 5-ой парадной.
37. Заменен цилиндрический механизм замка в колясочной 5-ой парадной.
38. Произведен ремонт врезного замка входной двери в паркинг во 2-ой парадной на «-1й» этаже.
39. Заменен дренажный насос в приемке у входа в 4-ю парадную из паркинга.

Работа Административно-диспетчерской Службы

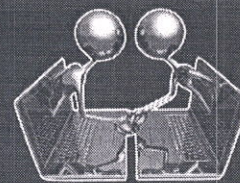
1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 43 заявки.
2. Отработаны 2 аварийные заявки по протечкам.
3. Установлен и соблюдается режим прохода на объект по предварительным заявкам собственников.
4. Ведение журналов въезда автотранспорта, выдачи ключей, допуск гостей на территорию ЖК.
5. Проводились переговоры по предотвращению нарушения режима тишины.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний общедомовых приборов учета жилых и коммерческих помещений, паркинга.

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

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. Устранение протечки на вводе в квартиру (2 заявки).
5. Проводилась работа с собственниками коммерческих помещений по предоставлению информации по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
6. Составление Актов о выявленных нарушениях.
7. Ответы на обращения в СЗОО
8. Ответы на письма Собственникам.
9. Проведена проверка работы индивидуальных счетчиков ХВС и ГВС (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. Составлены ответы на запросы в контролирующие организации.
5. Расчет и выпуск квитанций за июнь 2023г.