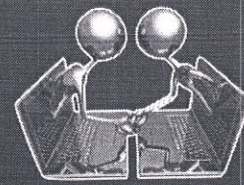


Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,
ул. Бармалеева, д. 22
ОГРН: 1077847671109
ИНН: 7805444234
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



quid pro quo

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

В период с 1 июля по 31 июля 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, программирование дополнительных брелков), установка домофонов.
8. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

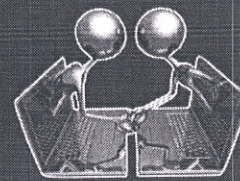
1. Снятие показаний за отчетный период (июль 2023 г.)
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (еженедельно).
3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, 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. 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.
15. Проведена подготовка и сдача ИТП к зимнему периоду. Проведена промывка теплообменников.

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

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

собственников.

3. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.
4. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки)
5. Ежедневно 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 с местом для курения.
10. Заменен песок в детской песочнице.
11. На детской площадке произведен мелкий ремонт на элементе «КОРАБЛИК».
12. Проведена мойка мусорных контейнеров и генеральная уборка в мусоросборочной камере.

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, стрижка кустарников.
 - 19.
 20. Проведено крепление декоративных фланцев опорных кронштейнов(48шт.) на ограждение пандуса детской площадки.
 21. Закреплена потолочная панель в лифтовой кабине 4ой парадной.
 22. Заменены лампы 5 парадная 5 этаж – 1 шт. в квартирном холле, 1 шт. на лестнице; 4я парадная 8 этаж – 1 шт. в лифтовом холле.
 23. Проведена проверка работы датчиков движения в лифтовом и квартирном холле на 7 этаже 5-ой парадной.
 24. Произведен монтаж плинтуса в холле 1-го этажа 5-ой парадной.
 25. Отрегулирован доводчик на калитке по 24 линии.
 26. Покрашены дверные полотна в вестибюлях 5, 6 и 7 парадных.
 27. Отремонтирован и установлен вентилятор системы дымоудаления на кровле 7-ой парадной.
 28. Устранены протечки квартирных вводов ХВС и ГВС в 15-ти квартирах.
 29. Проведен демонтаж защитных панелей стен холла 1 этажа и лифтовой кабины в 3-ей парадной.
 30. Приклеены цифровые указатели этажей и этажных квартир в 3-ей парадной в лифтовом холле 1-го этажа.
 31. Ликвидация аварийной протечки на стояке ГВС в 1ой парадной.
 32. Произведен ремонт крыльца у 5-ой парадной.

Работа Административно-диспетчерской Службы

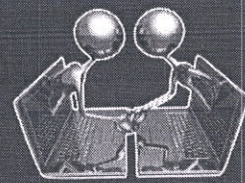
1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 50 заявок.
2. Отработаны 1 аварийная заявка по протечкам.
3. Установлен и соблюдается режим прохода на объект по предварительным заявкам собственников.
4. Ведение журналов въезда автотранспорта, выдачи ключей, допуск гостей на территорию 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.
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 (15 заявок).

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

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. Проведены работы по регулировке, замене редукторов давления ГВС (6 заявок), предоставлялся план квартирных коммуникаций (1 заявка)
10. Установлены домофоны (2 заявки).

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 июль 2023г.