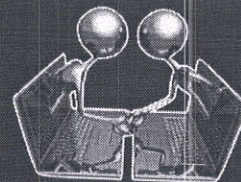


Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,  
ул. Бармалева, д. 22  
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,  
ул. Бармалева, д. 22  
ОГРН: 1077847671109  
ИНН: 7805444234  
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



quid pro quo

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

**В период с 1 августа по 31 августа 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.

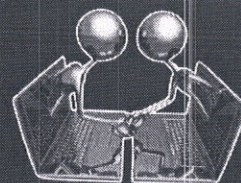
**В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:**

1. Снятие показаний за отчетный период (август 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, проведено техническое обслуживание лифтов в рамках подготовки к аттестации.
13. Произведены работы по прочистке водоотводящих стоков и приемков в паркинге (2 раза за период).
14. Производилась проверка и регулировка ИТП согласно температурным графикам.



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. Организована генеральная уборка портала лифта "-1" этажа 3-ей парадной, отмывка остатков строительных материалов.
3. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику и дополнительно по заявкам собственников.
4. Проведена дополнительная промывка проездов паркинга от солевых отложений специальным моющим средством.
5. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.
6. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки)
7. Ежедневно проводится генеральная уборка в помещении детской комнаты.
8. Проведен покос травы на территории двора.
9. Проведена стрижка кустарников на территории двора.
10. Проведена подкормка цветов и новых газонов.
11. На стилобате центральной лестницы детской площадки проведены работы по удалению солевых отложения и нанесению защитного покрытия.
12. На детской площадке произведен мелкий ремонт качелей, игрового элемента «кораблик».
13. Проведена мойка мусорных контейнеров и генеральная уборка в мусоросборной камере.
14. Регулярно производился вывоз бытового мусора единым оператором по вывозу ТБО (Невский Экологический Оператор)
15. Проводилась регулярная уборка урн.
16. Проводилось пополнение догпакетов на стойках.
17. Вывоз раздельного мусора проводился 3 раза.
18. Замена грязезащитных сменных ковров в парадных и во входной группе производилась 4 раза.
19. Проведена установка утепленной дверцы в нише пожарных гидрантов дворового фасада.
20. На крышах павильонов входов в паркинг (2шт.) окрашены металлические конструкции ограждения кровли.
21. Проведена замена датчика движения в квартирном холле 6 парадная 3-й этаж.
22. Проведена замена светодиодных ламп в 7 парадной 4 этаж - 1 шт., 6 парадная 7 этаж - 1 шт.;
23. Заменены в 1 парадной на 5 этаже в квартирном холле 2 светильника ;в лифтовом холле 1-го этажа 2 парадной светильник - 1 шт.
24. Произведена замена светового указателя в паркинге у ММ №121.
25. Произведен монтаж плинтуса в холле «-1-го» этажа 6-ой парадной.
26. На въездных воротах в паркинг заменен привод открывания ворот.
27. Произведен ремонт считывателя электронного замка на входной двери 4-ой парадной.
28. Отрегулирован доводчик в уличном вестибюле входа в паркинг. Отремонтирован доводчик входной двери 5-ой парадной.
29. Прочищены прямки дворовой ливневой канализации.
30. В паркинге у 7-ой парадной заменен дренажного насос.
31. Проведено обслуживание входных дверей, смазаны петли двери из лифтового холла 2-го этажа в 1-ой парадной. В 4ой парадной отрегулированы зазоры в притворе входной двери.
32. Произведен ремонт крылец: у 1-ой парадной уложено 17 плиток, у 2-ой парадной подклеено 6 плиток, у 3-ей парадной на входе в паркинг - уложено 3 плитки, отремонтирована центральная лестница на детскую площадку, уложено 10 плиток.
33. Проведен ремонт трубопровода слива конденсата в сплит-шахте 2-го этажа 1-ой парадной.
34. Во 2-ой парадной в лифтовой кабине отремонтированы две кнопки вызова 4-го и 5-го этажа.

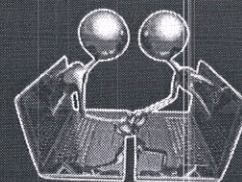
**Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 53 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

2. Отработаны 3 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.
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 и предписаний.
7. Ответы на обращения в С300
8. Ответы на письма Собственникам.
9. Проведены работы по регулировке, предоставлялся план квартирных коммуникаций (1 заявка)
10. Установлены домофоны (1 заявка), техническое обслуживание домофона 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 август 2023г.