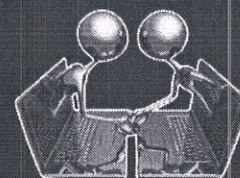


Юридический адрес: 197136, Санкт-Петербург,  
ул. Бармалеева, д. 22  
Почтовый адрес: 197136, Санкт-Петербург,  
ул. Бармалеева, д. 22  
ОГРН: 1077847671109  
ИНН: 7805444234  
КПП: 781301001

ООО «КИПРОКО»



Quid pro quo

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

**В период с 1 сентября по 30 сентября 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.
9. Контроль за установкой дефлектора на кровле 3-ей парадной.

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

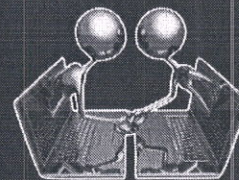
1. Снятие показаний за отчетный период (сентябрь 2023 г.)
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (еженедельно).
3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств, в том числе и в паркинге.
4. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцированных 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. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику и дополнительно по заявкам собственников.
3. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге.
4. Производится мойка отбойников (ограничителей парковки)
5. Ежедневно проводится генеральная уборка в помещении детской комнаты.
6. На детской площадке произведен мелкий ремонт качелей.
7. Проведена мойка мусорных контейнеров и генеральная уборка в мусоросборной камере. Промыты все металлические вкладыши в урну.
8. Регулярно производится вывоз бытового мусора единым оператором по вывозу ТБО (Невский Экологический Оператор)
9. Проводилась регулярная уборка урн.
10. Проводилось пополнение догпакетов на стойках.
11. Вывоз раздельного мусора проводился 3 раза.
12. Замена грязезащитных сменных ковров в парадных и во входной группе производилась 4 раза.
13. Во 2-ой парадной «-1й» этажа на выходе в паркинг---закреплена накладка дверного замка с двух сторон.
14. В 6-ой парадной на 2-м этаже лестницы отремонтирована дверная ручка.
15. В 7-ой парадной на лестнице 6-7этаж отремонтирована фурнитура окна.
16. Проведена замена светодиодных ламп в 7 парадной 5 этаж - 1 шт.
17. Отремонтированы колонны (оштукатурены, покрашены) у ММ №121, 134 в паркинге.
18. Закреплены на торцах горизонтальных стоек металлические планки у места 171-172 в паркинге.
19. Установлен и закреплен после поломки светильник наружного освещения на дет. пл.--1шт.
20. Прочищены приемки дворовой ливневой канализации (8 шт.), промыты трубопроводы лежаков .
21. В паркинге проведено техническое обслуживание дренажных насосов в приемках -7шт.

### **Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано 25 заявок.
2. Отработаны 1 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.**

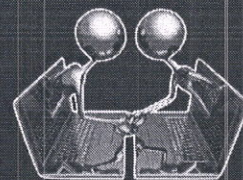
1. Производилась снятие показаний общедомовых приборов учета жилых и коммерческих помещений, паркинга.
2. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП;
3. Программирование брелоков на вход на территорию жилищного комплекса и программирование брелоков для въезда в паркинг.
4. Устранение протечки на вводе в квартиру (1 заявка).
5. Проведен ремонт крыши балкона кв68-69.
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 и предписаний.
8. Ответы на обращения в С300
9. Ответы на письма Собственникам.
10. Установлены домофоны (1 заявка).





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*

**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 сентябрь 2023г.

