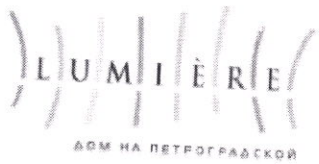


Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт»
июнь 2019 г.
ЖК «Люмьер»

В период с 1 июня по 30 июня 2019 года

Организационные мероприятия

1. Замена с реконструкцией металлических ворот в арке с Б Зеленина с переносом входной калитки влево. Прокладка нового кабеля для эл. замков и механизмов калитки и ворот
2. Окраска ворот после реконструкции с Б. Зеленина
3. Шлагбаум на въезде- замена лежащего полицейского на въезде с Б Зеленина
4. Шлагбаум на въезде- перепаяна плата с заменой 5 –ти реле управления. Проведено техническое обслуживание с регулировкой настроек реагирования на команды датчиков
5. Произведен плановый ремонт ворот на паркинге- замена контактной шины на воротах и замена платы для контактной шины. Проведено техническое обслуживание ворот
6. На минусовых этажах проведено обследование и вырезаны старые трубы, не участвующие в каких-либо процессах
7. Закончена окраска труб ливневки со следами ржавления в парадных .
8. Проведено восстановление нижней кромки фасада со стороны двора- оштукатуривание, пропитка, окраска
9. Проведен частичный ремонт на детской площадке (большой)- восстановление и укрепление крепления подвесной лестницы с восстановлением покрытия.
10. Произведено нанесение разметки на въезде под шлагбаум- размечены парковочные места, разделительная полоса, стрелки направления движения.
11. Установлены ограничители движения (бетонные полусферы) на въезде под шлагбаум вдоль ГРЩ и контейнерной
12. Проводились встречи на объекте с собственниками и арендаторами коммерческих и жилых помещений, передавались информационные письма и предписания по нарушениям правил проживания
13. Контроль за работами подрядных организаций (дератизация, вывоз ТБО, ЛифтСтройСпб, KSS- система контроля доступа. ММС – обслуживание шлагбаума
14. Начата мойка ламелей фасада со двора и с наружной стороны
15. Проведен ежемесячный поэтажный обход с визуальным осмотром и подробным описанием повреждений покрытий
16. Составление заявок на основе осмотра . составление плана работ по ремонту и восстановлению покрытий, устранении дефектов
17. Проведение весеннего осмотра ЖК Люмьер для подготовки ежегодного отчета.
18. Произведена установка недостающих ограничителей дверей по парадным поэтажно, минусовым этажам, эвакуационным лестницам. Установлено 12 ограничителей дверей. Создана заявка на установку еще 43 ограничителей дверей.
19. Произведен демонтаж двух фасадных плиток с последующим восстановлением со стороны Корпусной
20. Произведен демонтаж фасадной плитки со стороны Б. Зеленина
21. Организация ремонтно- восстановительных работ штукатурного и лакокрасочного покрытия стен, дверей, порогов минусовых этажей, эвакуационных лестниц, парадных поэтажно (заказ материала и оборудования, составление рекламаций по материалам)
22. Составление и размещение объявлений о проводимых мероприятиях.
23. Произведены работы по восстановлению облицовки въезда в паркинг- частичное восстановление короба основания креплений облицовки, пропитка, грунтование и крепление на к.еевой материал



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960
Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

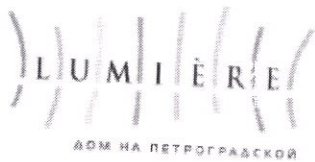
24. Контроль за нарушениями правил парковки и стоянки в паркинге, во дворе и на въезде, после шлагбаума.
25. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
26. Обзвон должников по исполнительным листам, подготовка документов для передачи в ФССП
27. Работа по сбору задолженностей согласно списка.
28. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, обслуживания ИТП, водоочистки.
29. Программирование брелоков для въезда-выезда с территории ЖК, въезда-выезда из паркинга по заявкам жильцов.
30. Осуществление замены, перепрограммирования брелоков/карт для входа на территорию ЖК по заявкам жильцов.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (июнь 2019 г.) ГВС, ХВС, электричество и тепло
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
7. Прочистка дренажных отливов на въезде в паркинг и дренажной системы с -1 на -2 этаж.
8. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
9. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
10. Проведение освидетельствование лифтов. Выявлены сбои в работе плат управления в 6 парадной и 10 парадной. Отрабатываются варианты замены освещения во всех лифтах
11. Осмотр, регулировка и проведение ТО на дверях и доводчиках парадных 1-ых этажей
12. Продолжены работы по восстановлению штукатурного слоя выявленных повреждений парадных, эвакуационных лестниц, паркинга.
13. Начаты работы по укладыванию плитки по низу стен на -2 уровне паркинга.
14. Проведение генеральных уборок лифтов, металлической облицовки лифтов, очистка направляющих дверей лифтов и промывка их после зимнего периода - в процессе
15. Начата мойка окон и ламелей фасада
16. Запланирована генеральная уборка технического коридора, ведущего к водоочистке и вдоль нее, с последующей пропиткой пола грунтовкой, во избежание сильного запыления
17. Ведение журналов – въезд- выезд, происшествий, замены ковров, вывоз мусора, журнал обходов по парадным(ежемесячные и ежедневные). Намечена корректировка бланков отчетности для оптимизации процессов

Работы по ИТП

1. Контроль за приборами
2. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения ежедневно
3. Плановая полугодовая уборка помещения водомера
4. Очистка грязевых фильтров систем Гейзер



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»**

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

5. Произведен демонтаж манометров и датчиков температуры с последующей установкой ТЭК

Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
2. Аварийные заявки за июнь – 2 шт.
3. Техническое обслуживание приточно-вытяжной вентиляции паркинга
4. Составление замечаний.

Места общего пользования

1. Замена ламп освещения лампы 47 шт.
2. Заменены лампы на светодиодные с датчиками движения – 0 шт.
3. Проведены работы по обслуживанию входных дверей в парадные (регулируются и смазываются пегли)
4. Произведена протяжка креплений светильников на фасаде

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производились плановые покосы газонов и клумб, прополка сорняков, подсев газонной травы
2. Проведена генеральная уборка оборудования и покрытия детских площадок с мойкой их при помощи АВД
2. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
3. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, составление актов и выдача предписаний. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Спецтранс «Автопарк № 6». За отчетный период вывезено 167,52 кубометра мусора. Ежедневно вывозится 8 контейнеров, объемом 0,28 кубометра, 6 вывозов 14,0 кубового пухто
4. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлов в количестве 16 штук один раз в неделю, 4 раз за месяц.
5. Проводились внеплановые работы по дератизации и дезинсекции- проведение дополнительных работ по предотвращению появления крыс

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 48 заявок.

сантехника	электрика	общего назначения	Вентил-ия	домофоны	лифты
12	14	22	2	3	5

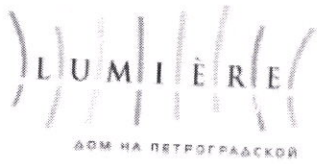
2. За июнь вызывали Спецтранс 30 раз.
3. Поступило 5 заявок по ремонту лифтов.
4. Произведена
5. Ведение необходимых сопроводительных журналов.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, по необходимости установки обратных клапанов, замене счетчиков, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП;
4. Программирование брелоков на вход на территорию жилищного комплекса,

р/счет 4070281045500000741 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Санкт-Петербург

Кор. Счет 3010181050000000653 БИК 044030653



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»**

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960
Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

- программирование брелоков для въезда на территорию и паркинг .
5. Собственникам квартир установлено 3 домофона
 6. Составление Актов в квартирах по протечкам и другим требованиям.
 7. Проводилась работа с собственниками квартир по согласованию перепланировок и замены остекления
 8. Предоставлялись технические условия для перепланировки квартир, справки, согласование документов

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов., четверг с 10 до 20 часов
2. Расчет и выпуск квитанций за июнь