



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за апрель 2019 г.
ЖК «Мендельсон»**

В период с 1 мая по 31 мая 2019 года

Организационные мероприятия

1. Составление заявок на полусферы для проезда в ЖК Мендельсон, землю и кору для газонов детской площадки.
2. Контроль за работами подрядных организаций .
3. Составление и размещение объявлений.
4. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
5. Обзвон должников , отправка сообщений в ВАЦАП, отключение должникам брелоков для прохода на территорию, дополнительная рассылка по почте и распечатка квитанций по задолженностям.
6. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, АППЗ
7. Программирование брелоков для въезда-выезда из паркинга по заявкам жильцов.
8. Осуществление программирования брелоков для входа на территорию ЖК по заявкам жильцов.
9. Выдача предписаний о необходимости правильной парковки на платформах механических паркинг-систем.
10. Составление и отправка писем застройщику на гарантийный ремонт холодного и теплого остекления

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (май 2019г.)
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. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
8. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

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. Выключение отопления, окончание отопительного сезона 13 мая.

Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
2. Техническое обслуживание приточно-вытяжной вентиляции паркинга
3. Составление замечаний.



4. Выключение тепловых завес на въезде в паркинг (3 шт.)

Места общего пользования

1. Устранение течи радиатора в паркинге.
2. Установка запорных механизмов на калитке контейнерной площадки для мусора.
3. Проведена замена ламп в лифтовых холлах с 1 по 6 парадные в количестве 15 шт.
4. Отремонтирован домофон при входе в 1 парадную.
5. Отремонтировано 8 светильников на пандусе при въезде в паркинг.
6. Отремонтирована кнопка лифта в 6-ой парадной.
7. Установлен пандус для детских колясок на детскую площадку.
8. Восстановлена циркуляция ГВС в 6-ой парадной.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Периодическая промывка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов.
3. Проводилась промывка крылец с моющими средствами, промывка спуска (пандуса) к паркингу, промывка приемков.
4. Проведена посадка цветов в вазоны, проводится их полив по мере необходимости, полив зеленых насаждений и газонов.
5. Проведена обрезка кустарников, повторная обработка тротуарной плитки по периметру двора от сорняков, проведена прополка газонов, подсыпка земли, покос травы.
6. Составление графиков уборки МОПов еженедельно.
7. Проведена проливка ливневой канализации.
8. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, составление актов и выдача предписаний.
9. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией **Спецтранс «Автопарк № 6»**. За отчетный период вывезено 25,92 м³ мусора. Мусор вывозился 9 раз по 8 контейнеров
10. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлах в количестве 14 штук один раз в неделю, 5 раз за месяц.
11. Проведена периодическая уборка фасадных подоконников внутри двора и по внешнему периметру МКД.
12. Уборка платформ паркинга – 3шт. (в объявлении для жильцов – 10 шт.)

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 85 заявок
2. За апрель вызывали Спецтранс 9 раз.
3. Поступила 1 заявка по ремонту лифтов, работоспособность лифта восстановлена.
4. Ведение необходимых журналов.
5. Принято 26 заявок на гарантийные работы по остеклению.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП;
3. Программирование брелоков на вход на территорию жилищного комплекса 12 шт, программирование брелоков для въезда в паркинг 4 шт.
4. Собственникам 3-х квартир проводились работы по протяжке домофонного кабеля и установке домофонов, в двух квартирах проводился ремонт домофонов.
- 5.
6. Организован сбор заявок на гарантийные работы по регулировке балконных дверей, окон
7. Проводилась работа с собственниками коммерческих помещений по предоставлению информации по



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, также кондиционеров, индивидуальных договоров на оплату коммунальных ресурсов.

8. Предоставлялись технические условия для перепланировки квартир, схемы тепло-, водо-, электроснабжения для 5-ти квартир

9. Проводился демонтаж пожарных датчиков в 1 квартире, слив стояков горячего и холодного водоснабжения, опломбировка счетчиков.

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов., вторник с 12 до 20 часов
2. Расчет и выпуск квитанций за май.