

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

В период с 1 апреля по 30 апреля 2019 года

Организационные мероприятия

1. Составление заявок на оборудование для установки СКУД на контейнерной площадке, пандуса для детских колясок на детскую площадку, отдельной кнопки для выхода с территории, заявки на установку полусфер на тротуаре.
2. Проводились встречи на объекте с собственниками и арендаторами коммерческих и жилых помещений, передавались информационные письма и предписания по замене труб ГВС, ХВС
3. Контроль за работами подрядных организаций по установке интернет оборудования «ОБИТ»
4. Составление и размещение объявлений.
5. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
6. Обзвон должников, отправка сообщений в ВАЦАП (52 шт.)
7. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, АППЗ
8. Программирование брелоков для въезда-выезда из паркинга по заявкам жильцов.
9. Осуществление программирования брелоков для входа на территорию ЖК по заявкам жильцов.
10. Выдача предписаний о необходимости правильной парковки на платформах механических паркингов систем.
11. Установлены 6 информационных стендов на «-1» этаже в лифтовых холлах.
12. Составление и отправка писем застройщику на гарантийный ремонт

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (апрель 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. Перевод ИТП на периодическое протапливание с 26 апреля..



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.

Места общего пользования

1. Прочищено 2 канализационных лежачка в помещении паркинга.
2. Установлены и покрашены 6 полусфер у контейнерной площадки
3. Отремонтирован 11 светильников в МОПах 1,2,3,4,5,6 парадных
4. Ремонт доводчиков и переделка креплений – 35 шт.
5. Проведен ремонт арматуры поливочных блоков.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

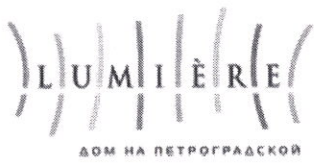
1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Организация весенней уборки территории, промывка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов.
3. Проведена обрезка кустарников, обработка тротуарной плитки по периметру двора от сорняков.
4. Составление графиков уборки МОПов еженедельно.
5. Проведена проливка ливневой канализации.
6. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, составление актов и выдача предписаний.
7. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Спецтранс «Автопарк № 6». За отчетный период вывезено 28,8 м³ мусора. Мусор вывозился 10 раз по 8 контейнеров
8. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлов в количестве 14 штук один раз в неделю, 4 раз за месяц.
9. Проводились плановые работы по дератизации и дезинсекции
10. Уборка фасадных подоконников внутри двора и по внешнему периметру МКД.
11. Уборка платформ паркинга – 10шт.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 61 заявки.
2. За апрель вызывали Спецтранс 10 раз.
3. Поступила 1 заявка по ремонту лифтов, работоспособность лифта восстановлена.
4. Ведение необходимых журналов.

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 7 шт, программирование брелков для въезда в паркинг 1 шт.
4. Собственникам 9-ти квартир проводились работы по протяжке домофонного кабеля и установке домофонов.
5. В 3-х квартирах организованы гарантийные работы по регулировке балконных дверей
6. Проводилась работа с собственниками коммерческих помещений по предоставлению информации по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, также кондиционеров, индивидуальных договоров на оплату коммунальных ресурсов.
7. Предоставлялись технические условия (для 2-х кв.) для перепланировки квартир, схемы тепло-, водо-, электроснабжения (для 3-х кв.)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

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 апрель