



Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт»
о выполнении условий договора за март 2020 г.
ЖК «Люмьер»

В период с 1 по 31 марта 2020 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление и размещение объявлений.
3. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, АППЗ.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (февраль 2020 г.)
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. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
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

Места общего пользования

1. Регулировка и ремонт дверей тамбуров, квартирных холлов, балконов.
2. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка и ремонт доводчиков
3. Замена ламп освещения и светильников в квартирных холлах, тамбурах, паркинге (20 ламп, 1 плафон).
4. Косметический ремонт шпаклевка и покраска стен (3 парадная 6 этаж).
5. ТО и ремонт калитки напротив мусора (Был проложен новый кабель 75 метров, так как старый кабель был прогнивший, так же был установлен новый скуд (в рамках текущего ремонта)).
6. Расшивка грузового лифта в № 6 парадной (так как ремонтные работы были завершены).
7. Замена лифтовых вентиляторов 2 шт в №6 парадной (в рамках текущего ремонта).
8. Были установлены полусферы напротив выезда и въезда в паркинг.
9. Проведены технически обслуживания лифтов во всех парадных 20 марта 2020 года.
10. Замена входной двери в 9 парадной (в рамках текущего ремонта).



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35-Н

Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru

E-mail: info@lumiere-comfort.ru

11. Установлены после ремонта камеры видеонаблюдения возле №9 парадной, а также на маленькой галерее напротив садика.
12. Замена разбитого плафона и камеры у помещения «Калите» (была произведена оплата за счет арендатора).
13. Был произведен ремонт въездных ролевых ворот паркинга.
14. Ремонт насоса -2 этаж напротив 3 парадной.
15. В 10 парадной на -2 этаже продлили водосток на 4 метра стал больше.
16. Произведен ежедневный технический осмотр коммуникаций -1,-2 паркинга, водомерного узла, тех коридора. Устранены все замечания.
17. Восстановление потолков в квартирных и лифтовых холлах.
18. С 6 по 10 парадной была произведена протяжка электрических автоматов в квартирных холлах
19. Были заменены электросчётчики (индивидуальных прибора учета).
20. Реклама была размещена на 20 рамок.
21. Обзвон должников коммерческих помещений.
22. Технический обход парадных.
23. Был проведен праздник Масленица.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Спец Транс.
3. Производилась уборка на придомовой территории.
4. Ежедневный осмотр приемных ям на -2 этаже (очистка, наблюдения работы насоса).

Работа Административно-диспетчерской Службы (охранная организация «Синтез»)

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 49 заявок. отработано 49 заявок)
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
4. Работники дежурной смены охраны принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, пропускной режим в МКД.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону;

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за март
2. Корректировка данных по приборам учета

