



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

В период с 1 марта по 31 марта 2019 года

Организационные мероприятия:

1. Контроль за работами подрядных организаций .
2. Составление и размещение объявлений.
3. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
4. Обзвон должников, отправка сообщений в ВАЦАП, отключение должникам брелоков для прохода на территорию, дополнительная рассылка по почте и распечатка квитанций по задолженностям.
5. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, АППЗ
6. Решение вопросов перепрограммирования грузовых лифтов.
7. Программирование брелоков для въезда-выезда из паркинга по заявкам жильцов.
8. Осуществление программирования брелоков для входа на территорию ЖК по заявкам жильцов.
9. Прием заявок на гарантийный ремонт теплого и холодного остекления, организация и контроль выполнения подрядчиком гарантийных работ (2 заявки).
10. Контроль исполнения заявок на гарантийный ремонт входных дверей в квартирах и передача их компании «Балтийские Двери»

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (март 2020г.)
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, 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, проведена очистка дренажных приемков в ИТП
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

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, актов.
4. Ремонт системы вентиляции в водомерном узле.



5. Замена вентилятора.

Места общего пользования

1. Произведена замена ламп в круглых светильниках в лифтовых холлах парадных: №6 на 5 этаже
Произведен ремонт и установка светильника в водомерном узле.
2. Произведен осмотр входных дверей 1-6 парадные. Произведена регулировка двери в квартирный холл в 4-ой парадной на 6 этаже.
3. Установлены ограничители (3шт.) в правом паркинге в проезде.
4. Отрегулированы доводчики дверей в 1 парадной – 5 этаж, в 3 парадной – 3 этаж, в 4 парадной – 4 этаж.
5. Производились обходы по проверке работы отопления в МОПах и на пожарных лестницах с 1-ой по 6-ую парадные.
6. Ежедневный осмотр стояков ГВС 3,5,6, парадные на предмет циркуляции
7. Произведена замена кнопки выхода в калитку на ул. Корпусная.
8. Произведен ремонт трубопровода отопления в паркинге у м/м 3

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Составление графиков уборки МОПов еженедельно, графиков уборки паркинга, размещение в грузовых лифтах.
3. Регулярная мойка поломоечной машиной помещений паркинга.
4. Регулярная уборка в ручную пандуса в паркинг.
5. Ежедневное подметание и очистка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов.
6. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, в колясочных, составление актов и выдача предписаний.
7. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Спецтранс «Автопарк № 6». Бытовой мусор вывозился 24 раза, вывезено 186 баков. Один раз вывозился контейнер для отдельного сбора мусора (пластик).
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, 5 раз за месяц.
9. Проводилась уборка МОП кладовых помещений в паркинге.
10. Проводилась уборка, промывка платформ парковочных подъемников, свободных от машин.
11. Проводилась периодическая уборка фасадных подоконников внутри двора и по внешнему периметру МКД.
12. Проводилась уборка внешней территории МКД, очистка газонов со стороны подстанции, уборка газонов подстанции
13. Повешены новые таблички о запрете курения на входе на территорию ЖК со стороны у. Корпусной..

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 68 заявок.
2. За март вызывали Спецтранс 25 раз.
3. Проведение работ по организации и контролю въезда и прохода на территорию ЖК.
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 10 шт., программирование брелоков для въезда на территорию – 1 шт.
4. В квартирах собственников проводились работы по протяжке домофонного кабеля (2 шт.), установке



домофонов (2 шт.).

5. 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.

6. Предоставлялись технические условия для перепланировки квартир, схемы тепло-, водо-, электроснабжения, пожарной сигнализации, архитектурные планы для одной квартиры.

7. Проводились работы и консультации по протяжке и подключению телевизионного кабеля.

8. Проводилась опломбировка счетчиков (4 шт.), проверка работоспособности терморегуляторов, консультирование собственников по правилам снятия показаний счетчиков (2 шт.)

9. Давались консультации по работе вентиляции (2 шт.)

10. Произведена установка СКУД на дверь в квартирный холл 5 эт. 5-ой парадной.

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов., вторник с 12 до 20 часов, четверг с 09.00 до 20.00
2. Расчет и выпуск квитанций за март.

