



Отчет
управляющей компании «УК «Люмьер-комфорт»
о выполнении условий договора за октябрь 2022 г.
ЖК «Монодом»
В период с 1 октября по 31 октября 2022 года

Организационные мероприятия

1. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП);
2. Составление и размещение объявлений, ведение информационных каналов.
3. Отправка квитанций по электронной почте и доставка в почтовые ящики квитанций на бумажном носителе)
4. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
5. Контроль технического обслуживания СКУД, системы видеонаблюдения, системы вентиляции, системы АППЗ;
6. Контроль за регламентным обслуживанием систем диспетчеризации компанией КССвязьмонтаж.
7. Контроль регламентного обслуживания систем АПС, СОУЭ, АППЗ компанией КССвязьмонтаж.
8. Контроль технического обслуживания лифтов компанией ОТИС.
9. Контроль за проведением электротехнических работ ИП Коростеков.
10. Работа по заявкам собственников жилья (включение/отключение воды, отопления, мелкий ремонт и т.п.).
11. Работа с собственниками жилья (принятие заявлений, составление актов, составление предписаний)
12. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора.
13. Проведение организационных работ по поверке и замене тепловых счетчиков (прием заявлений, контроль работ, составление актов ввода счетчиков) 5 квартир.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период октябрь 2022г.)
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 (еженедельно).
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, в том числе и в паркинге.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцирующих клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
7. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редуцирующих и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
8. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой, проведена очистка дренажных приемков в паркинге.



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. Промывка фильтров грубой очистки в ИТП жилой части дома.

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.

Места общего пользования

1. Ремонт 3-х светильников в паркинге, замена драйверов.
2. Произведена замена доводчика на противопожарной двери на 4 этаже около кв.55.
3. Восстановлена работоспособность видеокамеры в грузовом лифте №3
4. На территории ЖК установлены информационные таблички: о запрете курения (1 шт.) у помещения 3Н, о запрете выгула собак (2 шт.) на газонах со стороны Малого пр.
5. Произведена настройка системы отопления в лифтовых холлах и на запасной лестнице.
6. Настройка входных дверей, закрепление внешних планок.
7. Произведена покраска ведер-вкладышей в урны (2 шт.).
8. Демонтирована защитная обшивка в пассажирском лифте.
9. Проведены работы по ремонту (подклейке) плитки бордюра на правой запасной лестнице.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.
2. Проводилась уборка газонов от мусора вдоль ЖК, сбор мусора и подметание внутри двора, в проходах арок.
3. Проведен покос газонов по периметру ЖК.
4. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику.
5. Ежедневно проводится влажная уборка МОП согласно графику.
6. Ежедневно производится санитарная уборка (помывка) мусорных баков 4 шт.
7. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге регулярно.
8. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией **АО Невский экологический оператор**. Бытовой мусор вывозился 28 раз, вывезено 73 бака ($0.36 \cdot 73 = 26,28$ куб.м). По системе раздельного сбора мусора вывезен 1 бак с отходами пластика.
9. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадной в количестве 3 штук один раз в неделю, 4 раза за месяц.
10. Проводится ежедневное протирка ручек всех входных дверей, МОП, лифтов и т.д.
11. Осуществлены мероприятия по внеплановой дополнительной профилактической дезинсекции.
12. Организация генеральной уборки дверей в паркинге (выходы на запасные лестницы).
13. Проведена помывка водосточной трубы в арке рядом с гаражом от солевых отложений.
14. Проведено мытье подоконников во дворе и под аркой.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано **27** заявок на проведение работ.



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

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

110 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

-
2. Установлен и соблюдается режим прохода на объект по предварительным заявкам собственников (84 заявок).
 3. Ведение журналов осмотра фасадов, выдачи ключей, допуска гостей на территорию ЖК.
 4. Проводились переговоры по предотвращению нарушений режима тишины, не соблюдению чистоты и порядка в местах общего пользования (24 заявки)

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП;
2. 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, предоставление информации о необходимости проведения поверки тепловых счетчиков.
3. Проводилась работа по поверке или замене тепловых счетчиков (5 заявок).
4. Ответы на письма Собственникам.
5. Проведены работы по устранению завоздушивания радиатора (2 заявки).
6. Предоставление собственникам планов отопления помещения (1 заявка).
7. Организован осмотр и составление акта о протечке (1 заявка).

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 10 до 18 часов.
2. Проводился прием бухгалтера
3. Проводился прием граждан 2 раза в неделю управляющим ЖК.
4. Расчет и выпуск квитанций за октябрь 2022г.