

Отчет
управляющей компании «УК «Люмьер-комфорт»
о выполнении условий договора за июнь 2022 г.
ЖК «Монодом»

В период с 1 июня по 30 июня 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. Контроль работ по ремонту входной зоны водомерного узла (дверь, плиточное покрытие, организация водостока), по ремонту спуска в паркинг (замена дверного полотна, ремонт водостока, замена плиточного покрытия), по ремонту входа в паркинг с запасной лестницы.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (июнь 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.

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. Проведение комплексных испытаний систем АПС, СОУЭ и противодымной вытяжной вентиляции совместно с представителем компании КССсвязьмонтаж.
5. Проведено обследование вентиляционных шахт компанией подрядчиком.

Места общего пользования

1. Произведена замена 1 светильника в паркинге .
2. Произведена замена водосточной трубы с полуотводом во дворе.
3. Удаление краски с перил на запасной лестнице.
4. Произведен ремонт и очистка магнита на калитке главных ворот (залипает).
5. Закреплены порталы лифтовых дверей на 5 и 9 этажах (2 шт.), на 10 этаже (1 шт.).
6. Проведена установка насоса в ИТП жилой части дома.
7. Произведен ремонт двери из паркинга, ее покраска, перекладка стока и его вывод в паркинг, ремонт ступеней из паркинга, частичная замена плитки и установка противоскользящих элементов (выход на уличную территорию).
8. Проведены работы по установке противоскользящих элементов на ступени спуска в паркинг во дворе, установлены перила.
10. Произведена установка короба на кабельную трассу при входе в паркинг, устранение следов протечек, косметический ремонт .
11. Проведена ремонт доводчика на двери на запасную лестницу на 79 этаже.
12. Произведен ремонт настенного светильника на 5 этаже в МОП.
13. Произведен ремонт входной зоны водомерного узла (дверь, плиточное покрытие, организация водостока)

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. Проводились полив и подкормка цветов в вазонах по мере необходимости.
4. Проведен покос газонов 2 раза.
5. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику.
6. Ежедневно проводится влажная уборка МОП согласно графика.
7. Ежедневно производится санитарная уборка (помывка) мусорных баков 4 шт.
8. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге регулярно.
9. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией **АО Невский экологический оператор**. Бытовой мусор вывозился 30 раз, вывезено 101 бака (0.36*101 = 36,36 куб.м)
10. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадной в количестве 2 штук один раз в неделю, 4 раза за месяц.
11. Осуществлена мойка окон на запасной лестнице в количестве 10 шт. с внутренней стороны.



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

12. Проведена мойка облицовочной гранитной плитки на внутри дворовой территории ЖК, мойка козырька над спуском в паркинг.
13. Проводится ежедневное протирка ручек всех входных дверей, МОП, лифтов и т.д.
14. Проведена послестроительная уборка на спуске в паркинг.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано **20** заявок на проведение работ.
2. Установлен и соблюдается режим прохода на объект по предварительным заявкам собственников (128 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 (15 заявок)

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.
3. Ответы на письма Собственникам.

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 10 до 18 часов.
2. Проводился прием бухгалтера
3. Расчет и выпуск квитанций за июнь 2022г.