



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

В период с 1 августа по 31 августа 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 проверки голосового и звукового оповещения в паркинге и МОП, ДУ.
9. Контроль технического обслуживания лифтов компанией ОТИС.
10. Контроль за проведением электротехнических работ ИП Коростеков.
11. Работа по заявкам собственников жилья (включение/отключение воды, отопления, мелкий ремонт и т.п.).
12. Работа с собственниками жилья (принятие заявлений, составление актов, составление предписаний)
13. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора.
14. Проведение организационных работ по поверке и замене тепловых счетчиков (прием заявлений, контроль работ, составление актов ввода счетчиков) 18 квартир.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (август 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.
9. Проведение обследования узла учета (водомер) ГУП Водоканал



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. Проведение работ по частичной замене труб в ИТП. Проведен запуск системы ГВС и продувка системы после работ.
4. Ремонт трубы водостока в ИТП жилой части.

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. Устранение течи обратного трубопровода над местом 22П в паркинге.
2. Осмотр всех коллекторных узлов на предмет течи.
3. Установлены декоративные заглушки на окнах запасной лестницы со 2 по 11 этаж
4. Отрегулированы двери коллекторного узла на 5 этаже
5. Отремонтирован плинтус в лифтовом холле на 1 этаже.
6. Осуществлено переподключение домофонной линии в коридоре 2 этажа.
7. Проведен ремонт соединения ливневой трубы над местом №40 в паркинге, устранена течь.
8. Отрегулирована дверь на центральную запасную лестницу 4 этаж.
9. Регулировка дверей на балконы на правой лестнице 6 и 7 этажи, дверей лифтового холла на 3-м этаже.
10. Очистка видеокамер (5 шт.) от загрязнений.
11. Ремонт шпингалетов на главных воротах арки.
12. Частичный косметический ремонт ворот в малой арке.
13. Покраска перила спуска в паркинг.
14. Переустановлена табличка на 6 этаже лифтового холла.

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 1 раз.
4. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику.
5. Ежедневно проводится влажная уборка МОП согласно графика.
6. Ежедневно производится санитарная уборка (помывка) мусорных баков 4 шт.
7. Проводится протирка пожарных шкафов и вентиляционных решеток в паркинге регулярно.
8. Проведение генеральной уборки в водомерном узле.
9. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией **АО Невский экологический оператор**. Бытовой мусор вывозился 29 раз, вывезено 83 бака (0.36*90 = 29,88куб.м)



10. Установлен бак для раздельного сбора мусора (ПЭТ)
11. 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.
12. Проведена очистка направляющих 3-х лифтов (86 шт.)
13. Проводится ежедневное протирка ручек всех входных дверей, МОП, лифтов и т.д.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано **23** заявок на проведение работ.
2. Установлен и соблюдается режим прохода на объект по предварительным заявкам собственников (98 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 (27 заявок).
4. Ответы на письма Собственникам.
5. Проведены работы устранение течи радиатора (1 заявка), проведена проверка времени нагрева ГВС (2 заявки).

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 август 2022г.