



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

**В период с 1 мая по 31 мая 2020 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. Переговоры с подрядчиком и застройщиком по гарантийному ремонту грузового лифта 5-ой парадной, заказ тросов.
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 остекления (2 заявки), холодного остекления (3 заявки), передача заявок подрядчикам.
10. Прием заявок на гарантийный ремонт входных дверей в квартирах и передача их компании «Балтийские Двери»
11. Прием заявок на установку москитных сеток, передача их в компанию «Норма»
12. Прием заявок на установку домофонов.

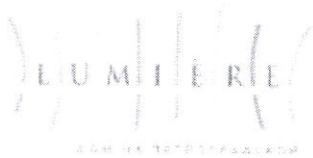
**В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:**

1. Снятие показаний за отчетный период (май 2020 г.)
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
3. Проведена промывка ИТП и подготовка в зимнему сезону.

**Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.**



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812)650-28-30, 664-10-35

1. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
2. Техническое обслуживание приточно-вытяжной вентиляции паркинга
3. Составление замечаний, актов.

### Места общего пользования

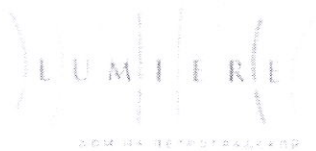
1. Произведена замена ламп в круглых светильниках в лифтовых холлах парадных №2-6 (2 парадная 8 эт. - 2шт., 3 парадная 6 и 8 этаж по 1 шт.; 4 парадная – 3 и 5 этаж по 1 шт.; 5 парадная 3,4,9 этажи по 1 шт.)
2. Произведен осмотр и тех.обслуживание входных дверей и доводчиков 1-6 парадных, запасных выходов, отремонтированы доводчики во 2-ой парадной, в 6-ой парадной, входной двери 5-ой парадной Смазаны петли внутренние двери 20-Н («Пятерочка»)
3. Покраска ограничителей (5шт.) у мусоросборочной площадки.
4. Отремонтирована рамка картины на 6 этаже 6-ой парадной..
5. В 5 парадной 4 этаж в лифтовом холле произведен ремонт доводчика двери.
6. Проведена облицовка решетки мусоросборочной площадки поликарбонатом.
7. В пассажирских лифтах повешены информационные стенды (6 шт.)
8. В 6-ой парадной заменен светильник тамбура у входа.
9. Восстановление работы светильников в отсеке, где расположено кладовое помещение 177.
10. Проведение ремонта кнопки калитки со стороны подстанции.

### 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 поломосечной машиной помещений паркинга.
4. Ежедневное подметание и очистка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов.
5. В рамках борьбы с короноинфекцией проводилась ежедневно (2 раза в день) профилактическая дезинфекция тамбуров, холлов 1-х этажей, ручек дверей, почтовых ящиков, кнопок лифтов, поручней.
6. В рамках борьбы с короноинфекцией проводилась профилактическая дезинфекция перил, дверных ручек, кнопок лифтов, покрытий пола, радиаторов с 2 до 9 этажа 1 раз в неделю.
7. Проведение профилактической дезинфекции детской площадки, скамеек, входных зон, крылец и фасадов.
8. Проведение влажной уборки с моющим средством крылец, тротуаров, проезжей части внутри двора
9. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, в колясочных, составление актов и выдача предписаний.
10. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Спецтранс «Автопарк № 6». Бытовой мусор вывозился 27раз, вывезено 204 бака. В рамках раздельного сбора мусора осуществлен вывоз контейнера со стеклом -1 раз, контейнера с пластиком – 3 раза.
11. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространствах в парадных и лифтовых холлов в количестве 14 штук один раз в неделю, 4 раза за месяц.
12. Проводилась уборка МОП кладовых помещений в паркинге.
13. Проводилась уборка, промывка платформ парковочных подъемников, свободных от машин.
14. Проводилась периодическая уборка фасадных подоконников внутри двора и по внешнему периметру МКД.
15. Проводилась уборка внешней территории МКД, очистка газонов со стороны подстанции, уборка газонов подстанции.
16. Проведены работ по озеленению дворовой территории (прополка, подкормка, обрезка растений) сторонней организацией.
17. Проведена высадка рассады в вазоны, вазоны расставлены по территории двора.

### Работа Административно-диспетчерской Службы

р/счет 40702810455000000741 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Санкт-Петербург  
Корп. Счет 30101810500000000653 БИК 044030653



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»**

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 46 заявок.
2. За май вызывали Спецтранс 27 раз, вывезено 204 бака.
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 для въезда на территорию – 2 шт.
4. Программирование брелоков для прохода на территорию – 8 шт.
5. Давались консультации инженера-вентиляционщика в 2-х квартирах, консультация по водоснабжению
6. Произведено перепрограммирование домофонного оборудования в одной квартире.

**По управлению и финансовому менеджменту:**

1. Расчет и выпуск квитанций за май.