



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

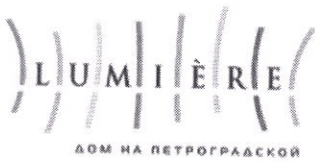
В период с 1 апреля по 30 апреля 2020 года

Организационные мероприятия

1. Осуществление мероприятий санитарного характера для недопущения распространения коронавируса: ежедневная обработка поверхностей мест общего пользования обеззараживающими средствами.
2. Составление и размещение объявлений.
3. Работа с подрядчиком застройщика (переговоры по устранению неполадок, контроль за работами по устранению неполадок).
4. Контроль за проведением работ подрядными организациями.
5. Отправка по электронной почте квартирных планов коммуникаций собственникам жилья.
6. Контроль технического обслуживания, системы видеонаблюдения, АППЗ
7. Техническое обслуживание лифтов не проводилось.
8. Работа по заявкам собственников жилья (включение/отключение воды, отопления).
9. Работа с собственниками жилья (выдача брелков от паркинга, калиток, почтовых ящиков, заключение договоров).
10. Прием заявок и составление заявлений застройщику на проведение гарантийных работ в квартирах –18 шт., контроль за исполнением.
11. Прием заявок и контроль за проведением работ по установке кондиционеров.
12. Контроль за соблюдением режима тишины, работами строительных бригад и вывозом строительного мусора.
13. Прием заявок по установке трубок домофона осуществлялся с отложенным сроком исполнения.
14. Пуско-наладочные работы систем вентиляции, водоснабжения и отопления (подрядчики).

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (апрель 2020г.)
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
4. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
5. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
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, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов.
8. Составление замечаний, актов.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

1. Произведен восстановительный ремонт двух оголовников вентиляционной шахты лифта и лестницы.
2. Восстановлена работоспособность сливного отверстия на входе в паркинг.
3. Закончена работа по оборудованию помещений (2 венткамеры) для организации мастерских сантехника и хаус-мастера.
4. Установлены вспомогательные указатели и таблички.
5. Проведена проверка работоспособности внутреннего противопожарного водопровода и исправности пожарных кранов.
6. Проведено регламентное обслуживание систем диспетчеризации, АПС, СОУЭ и АППЗ.
7. Произведено обследование шахт вытяжной вентиляции коммерческих помещений.
8. Проведены работы по оборудованию приборами учета электроэнергии кладовых помещений № 25, 26.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Периодическая промывка и очистка территории двора от пыли, песка, остатков строительных материалов.
3. Составление графиков уборки МОПов еженедельно, размещение в грузовых лифтах.
4. Проведена расстановка клумб по периметру ЖК и во внутреннем дворе.
5. Регулярная мойка помещений паркинга.
6. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, составление актов и выдача предписаний.
7. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Спецтранс «Автопарк № 1». За отчетный период вывезено 12,96 м³ мусора. Мусор вывозился 18 раз по 2 контейнера.
8. Проведена генеральная уборка лестниц, перил и переходов внутреннего двора ЖК.
9. Проведена мойка плафонов, светильников уборка труднодоступных мест МОП.
10. Проводится ежедневное обеззараживание всех входных дверей, МОП, лифтов и т.д. для предотвращения коронавируса.

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 22 заявки.
2. За апрель вызывали Спецтранс 18 раз.
3. Поступила 1 аварийная заявка по остановке лифта, работоспособность лифта восстановлена своими силами, 11 раз срабатывала пожарная сигнализация из-за задымления в коммерческом помещении, устранено своими силами.
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 и программирование брелоков для въезда в паркинг – не проводилось.
4. Принимались заявки на установку домофонов-6 (отложены до окончания режима самоизоляции)
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 для 4-х квартир.
7. Проводилось отключение и включение систем ХВС и ГВС в 6-и квартирах.
8. Давались консультации по работе телевидения и интернета (4 шт.)
9. Отрегулировано отопление и подача ГВС и ХВС в 4-х квартирах.
10. Предоставлялись услуги по выдаче тележки для транспортировки строительных материалов – 12 раз.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

По управлению и финансовому менеджменту:

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