

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

В период с 1 июля по 31 июля 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. Контроль за гарантийными работами застройщика по гидроизоляции в паркинге.
15. 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 (июль 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. Замена насоса в дренажном приемке 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.
4. Проведение комплексных испытаний систем АПС, СОУЭ и противодымной вытяжной вентиляции совместно с представителем компании КССвязьмонтаж.

Места общего пользования

1. Произведена замена 1 светильника в паркинге .
2. Проведен ремонт соединения трубы отопления в паркинге, проведены сварочные работы.
3. Проведены работы по отключению и включению ГВС в связи с испытаниями на теплосети. После подключения ГВС осуществлено завоздушивание системы ГВС в связи с заявками.
4. Проведена установка насоса в ИТП жилой части дома.
5. Проведено перепрограммирование считывателя на главных воротах.
6. Подклеена плитка бордюра нижней части стены у кв.92
7. Повешен информационный стенд на 4 кармашка в пассажирский лифт.
8. Закрепить теплоизоляцию на трубах в паркинге в 4-х местах.

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 1 раз.
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. Проведение генеральной уборки спусков в паркинг, водомерный узел после ремонтных работ.
10. Регулярно производится вывоз бытового мусора подрядной организацией **АО Невский экологический оператор**. Бытовой мусор вывозился 31 раз, вывезено 90 бака (0.36*90 = 32,4 куб.м)
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. Осуществлена мойка с 2-х сторон окон и двери на террасу 10 этажа.
13. Проведено удаление краски на брусчатке внутри двора, удаление граффити со стенда в центральном лифте, с таблички 6 этаж в лифтовом холле.
14. Проведены работы по очистке кровли (удаление мусора, растений)
15. Проводится ежедневное протирка ручек всех входных дверей, МОП, лифтов и т.д.

Работа Административно-диспетчерской Службы



**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

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 (87 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 (18 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, предоставление информации о необходимости проведения проверки тепловых счетчиков,
3. Ответы на письма Собственникам.
4. Проведены работы по замене регулятора давления на трубах ГВС (1 заявка), принята заявка на установку домофона (1 заявка), устранение течи радиатора (1 заявка), проведена проверка времени нагрева ГВС (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. Расчет и выпуск квитанций за июль 2022г.