АКТ № 01-2019
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

город Санкт-Петербург "31" декабря 2019 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Архитектора Белова дом 5, корпус 1, строение 1, именуемые в дальнейшем "Заказчик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Люмьер-Комфорт» (ООО «УК «Люмьер-комфорт»), именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Цыганковой Е.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приёмке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом (далее - "Договор") услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонт общего имущества в многоквартирном доме N 3 строение 1, расположенном по улице Корпусная:

Содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома включает в себя комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию инженерных коммуникаций и технических устройств, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью в целях поддержания его сохранности, обеспечения функционирования и надлежащего санитарногигиенического состояния.

I. Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- услуги аварийного обслуживания; общие и частичные осмотры;
- работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, поверка манометров, счетчиков, техническое обслуживание лифтов, газовых сетей и оборудования, ПЗУ, сбор и вывоз бытовых отходов, услуги по дератизации и др.);
- услуги и работы по санитарному содержанию помещений, являющихся общим имуществом (лестничные клетки, чердачные, подвальные и др.
помещения), и придомовой территории.

1. К работам аварийного характера относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- засоры стояков и лежаков канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению многоквартирного дома;
- выходы из строя запорной, водозаборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий, приводящие к нарушению функционирования систем;
- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- выход из строя оборудования электрических щитов, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Нижеуказанный перечень работ по аварийному обслуживанию является открытым и включает в себя, в том числе:

-Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

- Незамедлительная ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирного дома.
- Выполнение иных работ по аварийному обслуживанию, таких как: а) водопровод и канализация:

-ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
-установка бандажей на трубопроводе;
-замена небольших участков трубопровода (до 2 м);
-ликвидация засора канализации внутри строения;
-ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
-заделка свищей и зачеканка раструбов;
-замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; -выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода; б) центральное отопление, горячее водоснабжение:
-ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
-ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
-смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
-выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода; в) электроснабжение:
-замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
-замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
-ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
-замена плавких вставок в электрощитах;
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:
-отрывка траншей;
-откачка воды из подвала;
-вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами;
-отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности; -другие работы по аварийному обслуживанию.

2.Требования к содержанию общего имущества

В вестибюле подъезда, на лестничной клетке должен поддерживаться температурно-влажностный режим, соответствующий нормативным требованиям, путем регулярного проветривания, обеспечения исправности приборов отопления и влажной уборки лестничной клетки и вестибюля.
Работы по уборке вестибюля подъезда, лестничных клеток (влажная уборка, мытье лестниц, стен и окон) должны производиться с установленной периодичностью.

Вид и периодичность работ по уборке мест общего пользования (МОП)

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей, в том числе холлы и коридоры нижних двух этажей	Через день
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше двух этажей, в том числе холлы и коридоры выше двух этажей	2 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
4	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно

5	Влажная противна стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
6	Мытье окон МОП	1 раз в год
7	Уборка площадки перед входом в подъезд; очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.д.	1 раз в год
9	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год

В чердачных помещениях, подвалах и технических подпольях должен обеспечиваться температурно-влажностный режим, исключающий конденсацию влаги на ограждающих конструкциях или появление плесени, путем проветривания и вентиляции через продухи (окна), обеспечения исправности изоляции трубопроводов системы отопления и других мер в зависимости от местных условий.

Захламление, загрязнение и затопление подвалов и технических подполий, лестничных клеток, чердачных помещений и других мест общего пользования не допускаются.

Подвалы, технические подполья должны быть защищены от проникновения животных: грызунов, кошек и собак.

Для предупреждения возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания; при необходимости проводить дезинсекцию и дератизацию помещений.

Работы, выполняемые при уборке придомовой территорий, различаются в зависимости от сезона.

Зимняя уборка должна обеспечивать нормальное движение пешеходов и транспорта независимо от погодных условий. Зимняя уборка включает: подметание и сдвигание снега, устранение скользкости, удаление снега и снежно-ледяных образований. Очистка внутриквартальных проездов во время снегопада должна быть начата с окончанием снегопада и завершена не позднее 6-12 часов (в зависимости от класса территории) после завершения снегопада.

Летняя уборка включает: подметание пыли и сора с поверхности покрытий, поливку территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха, удаление мусора с газонов, мойку покрытий и полив зеленых насаждений.

В осеннее время помимо обычных уборочных работ производится подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег.

Весной помимо обычных работ расчищаются канавы для стока талых вод к люкам и приемным колодцам ливневой сети и т.д.

<u>Вид и периодичность работ по санитарному содержанию придомовой территории</u>

N п/п	Вид работ	Периодичность
1	Подметание снега (ручное)	47 раз в сезон (в среднем 1-2 раза в неделю)
2	Пескопосыпка ручная	25 раз в сезон
3	Сдвигание снега (ручное)	12 раз в сезон
4	Подметание территории в летний период	75 раз в сезон
5	Уборка газонов зимой	35 раз в сезон
6	Уборка газонов летом	76 раз в сезон
7	Выкашивание газонов	2 раза в сезон
8	Уборка скошенной травы	2 раза в сезон

9	Очистка газонов от опавшей листвы	1 раз в сезон
10	Уборка мусоросборной камеры	Ежедневно

3.Требования к сбору и вывозу бытовых отходов

Вывоз бытового мусора осуществляется по договору между Управляющей организацией и специализированными организациями, имеющими специально оборудованный транспорт, подготовленный персонал и лицензию на право осуществления этой деятельности.

Крупногабаритный мусор - отходы потребления и хозяйственной деятельности (бытовая техника, мебель и др.), утратившие свои потребительские свойства, загрузка которых в контейнеры для сбора твердых бытовых отходов не представляется возможной, складируется в специально отведенных для этого местах и вывозится транспортом специализированной организации по мере его накопления.

Не утилизируемые отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции помещений и зданий, вывозятся транспортом строительной (ремонтной) организации на специальные полигоны или сооружения для их обезвреживания и (или) захоронения.

Управляющая организация обязана контролировать соблюдение своевременности вывоза бытового мусора и состояние контейнеров (исправность и мытье в установленные нормативными документами сроки).

Сбор жидких отходов в не канализованных домовладениях, в том числе емкостями для сбора, и порядок их очистки установлены соответствующими нормативными документами.

4.Периодичность проведения осмотров и текщих ремонтов лифтов

N п/п	Виды периодических осмотров и текущих ремонтов	Периодичность
1	ЕТО - ежесуточный осмотр (проводится на лифтах, которые не оборудованы устройствами автоматического контроля, выключателей ДК и ДШ)	Не реже одного раза в сутки
2	ТР - месячный (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в месяц
3	ТР-1 - квартальный (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в квартал
4	ТР-2 - полугодовой (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в полугодие
5	ТР-2 - полугодовой (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в полугодие
6	ТР-3 - годовой (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в год

Техническое обслуживание и ремонт лифтов, установленных в доме, осуществляется по договору со специализированной организацией, которая обеспечивает: содержание лифтов в исправном состоянии и безопасную их эксплуатацию путем надлежащего обслуживания, неукоснительного осуществления системы планово-предупредительных ремонтов, своевременного производства диагностического обследования лифтов, отработавших нормативный срок службы.

II. Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт включает работы неотложного характера, а также планово-предупредительный ремонт, формируемый на основании технических осмотров общего имущества дома, в соответствии с объемом поступивших платежей Собственников и других категорий граждан. Текущий ремонт общего имущества жилого дома (помещения и инженерные коммуникации) включает: ☐

- систему технических осмотров жилых зданий;
- техническое обслуживание;
- аварийное обслуживание;
- текущий ремонт;
- подготовку к сезонной эксплуатации.

1. Периодичность технических осмотров

№ п/п	Конструктивные элементы: отделка, домовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Расчетное количество осмотров в год
1	Вентиляционные каналы	Специализированная организация	2
2	Холодное и горячее водоснабжение канализация мест общего пользования Поливочные наружные устройства (краны, разводка) Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	Слесарь-сантехник Слесарь-сантехник Слесарь-сантехник	2 1 2
3	Центральное отопление	Слесарь-сантехник	2
4	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Электромонтер	В соответствии с договором, но не менее 2 раз
5	Осмотр электрической сети, в том числе рас паянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	Электромонтер	В соответствии с договором, но не менее 2 раз

2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров

2.1.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации

2.2.Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов.

2.3.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в помещениях общего пользования).

2. 4.Прочистка канализационного лежака.

2.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
2.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
2.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
2.8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

3.Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
3.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3.3. Снятие доводчиков на входных дверях.
3.4. Консервация системы центрального отопления.
3.5. Ремонт отмостки.
3.6. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

4. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

4.1. Замена разбитых стекол окон, балконных дверей и дверей вспомогательных помещений.
4.2. Утепление оконных проемов.
4.3. Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
4.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
4.6. Прочистка и утепление дымовентиляционных каналов.
4.7. Консервация поливочных систем.
4.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
4.9. Ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений, дверей и решеток лифтовых шахт.
4.10. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
4.11. Удаление с крыш снега и наледей.
4.12. Выполнение мероприятий по подготовке ИТП к работе в отопительный сезон с подписанием акта готовности с теплоснабжающей организацией и Администрацией Петроградского района.

5. Перечень планируемых работ по текущему ремонту

1. Фундаменты.
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады.
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия.
Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.
4. Крыши.
Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения.
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки.
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы.
Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.
9. Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях. Ликвидация последствий протечек (не по вине проживающих).

10. Центральное отопление.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Специальные общедомовые технические устройства.

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником жилищного фонда (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами.

14. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостки, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, помещений для контейнеров-мусоросборников.

2. Всего за период с "01" января 2019г. по "31" декабря 2019 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 8 746 871, 24 (Восемь миллионов семьсот сорок шесть тысяч восемьсот семьдесят один рубль) рублей 24 копеек.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение: Финансово-Хозяйственный отчет за 2019 год на 10 листах

Подписи Сторон:

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «УК «Люмьер-комфорт» Цыганкова Е.В

Заказчик: Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул Архитектора Белова дом 5, корпус 1, строение 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 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

Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора управления за 2019 г.
Данные МКД по адресу ул. Архитектора Белова дом 5
ЖК «Миллениум»

1. **Общая площадь дома**
   Жилая площадь – **21216,1**
   Площадь нежилых помещений – **5715,5**
   Общая площадь здания – **41280,2**
2. **Квартиры**
   Количество квартир в доме **-496**
3. **Встроенные помещения**

Количество нежилых помещений в доме **- 12**

Отчет о выполнении запланированных работ по текущему ремонту и эксплуатации в 2019 году

Январь		
Уборка и вывоз снега	По мере необходимости в зимний период	
Комплектация пожарных шкафов, пломбировка	Январь	Выполнено
Установка дверных упоров дверей МОП	Январь - март	Выполнено
Проверка работоспособности пожарных насосов	Январь	Выполнено
Установка СКУД в паркинг	Январь-февраль	Выполнено
Установка видеонаблюдения в лифтах, холлах первых этажей		Выполнено частично
Февраль		
Проверка автоматической противопожарной защиты АППЗ	Февраль	Выполнено
Комплектация пожарных шкафов, пломбировка	Февраль	Выполнено
ТО лифтов, АППЗ, домофонии, видеонаблюдения	ежемесячно	Выполнено
ТО трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды.	ежемесячно	Выполнено
Установка видеонаблюдения по периметру и во дворе (по принятию решения собственников)	Февраль-март	Не выполнено
Март		
ТО ворот паркинга	Март	Выполнено
Перемотка пожарных рукавов	Март	Выполнено
Перепланировка детской площадки с переносом вазонов и клумб (согласно схеме согласованной с собственниками)	Март	Выполнено
Дезинсекция и дератизация	Март	Выполнено
Регулировка и ремонт дверей	Март	Выполнено
Апрель		
Уборка кровли после зимы, проверка ливневых стоков, ливневой канализации	апрель	Выполнено

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 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

Установка знаков в паркинге и изменение разметки (изменилась схема проезда в паркинге)	апрель	Выполнено
Расконсервирование поливочной системы	апрель	Выполнено
Работы по благоустройству (озеленение)	апрель-май	Выполнено
Плановое ТО детской площадки	Апрель-май	Выполнено
Май		
Посадка цветов в ж/б клумбы	май	Выполнено
Весенний осмотр зданий, его конструкций и оборудование, в том числе вентиляционной системы	Май	Выполнено
Помывка уличных фонарей	май	Выполнено
Консервация системы отопления	май	Выполнено
Промывка труб канализации	май	Выполнено
Проведение субботника	Май	Выполнена
Работы по установке дополнительного оборудования для полива зеленых насаждений	Май	Выполнена
Подрезка травы (с 1.05 по 15.10)	в течении летнего периода по мере необходимости)	Выполнено
Июнь		
Работа по частичной помывке фасадов и окон в местах общего пользования	Июнь-Август	Выполнено
ТО ворот паркинга	июнь	Выполнено
Дезинсекция и дератизация	июнь	Выполнено
Уборка подсобных помещений	июнь	Выполнено
Проверка внутреннего противопожарного водопровода, комплектации пожарных шкафов, задвижек с электроприводом.	Июнь	Выполнено
Июль		
Генеральная помывка дверей в МОП	Июль	Выполнено
Изготовление ограждения мусоросборной площадки	Июль	Выполнено
Подготовка к отопительному сезону	Июль	Выполнено
Установка камер	Июль	Выполнено
Освидетельствование лифтов	Июль	Выполнено
Август		
Обновление разметки гостевой стоянки, паркинга (по мере необходимости)	Август	Выполнено
Уборка подсобных и вспомогательных помещений	Август	Выполнено
Подключение привода въездных ворот	Август	Выполнено
Сдача ИТП к отопительному сезону	Август	Выполнено
Установка мусорной клетки	Август	Выполнено
Страхование лифтов	Август	Выполнено
Сентябрь		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 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

Осенний осмотр здания, его конструкций и оборудования	сентябрь	Выполнено
ТО ворот паркинга	сентябрь	Выполнено
Консервация поливочной системы	сентябрь	Выполнено
Дезинсекция и дератизация	сентябрь	Выполнено
Помывка уличных фонарей	сентябрь	Выполнено
Октябрь		
Проверка ливневых стоков, ливневой канализации, чистка по мере необходимости	Октябрь	Выполнено
Проверка автоматической противопожарной защиты АППЗ	Октябрь	Выполнено
Замена разбитых стекол дверей	Октябрь	Выполнено
Ремонт резьбовых соединений на тех.этажах	Октябрь	Выполнено
Уборка кровли перед зимой	Октябрь	Выполнено
ТО детской площадки	Октябрь	Выполнено
Замена потолочных плиток	Октябрь	Выполнено
Регулировка дверей на переходных балконах	Октябрь	Выполнено
Ноябрь		
Проверка достоверности переданных показаний ИПУ	Ноябрь	Выполнено
Чистка дренажных колодцев	Ноябрь-декабрь	Выполнено
Восстановление накладок перил (эвакуационные лестницы)		
ТО ворот в паркинг	Ноябрь	Выполнено
Замена доводчиков дверей (по мере необходимости)	Ноябрь	Выполнено
Декабрь		
Установка порожков в порталы лифтов	Декабрь	Выполнено
Дезинсекция и дератизация	декабрь	Выполнено
Проверка автоматической противопожарной защиты АППЗ	Декабрь	Выполнено
Восстановление окрытия парапета на кровле	декабрь	Выполнено
Замена дренажных насосов	Декабрь	Выполнено
Отчетное собрание по итогам 2018 года	Декабрь-январь 2018	Выполнено

ЖК Миллениум
Расщепление платежей за 2019 год по состоянию на 15.04.20
г Санкт-Петербург, п Парголово, ул Архитектора Белова, д. 5 корп. 1 стр. 1

Услуги	Стоимость	Перерасчеты	Итого начислено за 2019 год	Поступило средств за 2019 год (по состоянию на апрел 2020)	Долг жильцов за окзанные услуги за 2019 год (по состоянию на апрель 2020)	Собираемость
	17 622 996,45	**-1 025 234,10**	**16 597 762,35**	**15 952 479,89**	**645 282,46**	**96%**
Коммунальные услуги	**7 978 599,79**	**-975 708,28**	**7 002 891,51**	**7 196 563,60**	**-193 672,09**	**103%**
Водоотведение ГВС	298 261,19	-90 466,34	207 794,85	263 093,68	-55 298,83	126.61%
Водоотведение ХВС	534 387,47	-177 515,41	356 872,06	470 666,11	-113 794,05	131.89%
Отопление	2 344 515,89	2 191,25	2 346 707,14	2 211 370,33	135 336,81	94.23%
Отопление на ОДН	2 603 584,78	-34 153,24	2 569 431,54	2 308 352,68	261 078,86	89.84%
Подогрев ХВС для нужд ГВС	1 083 407,35	-373 271,34	710 136,01	923 026,45	-212 890,44	129.98%
ХВС	532 580,35	-176 835,24	355 745,11	469 282,29	-113 537,18	131.92%
ХВС для нужд ГВС	296 718,78	-89 403,42	207 315,36	262 120,47	-54 805,11	126.44%
Электроэнергия (день)	241 080,18	-30 458,55	210 621,63	244 191,64	-33 570,01	115.94%
Электроэнергия (ночь)	44 063,80	-5 795,99	38 267,81	44 459,95	-6 192,14	116.18%
Коммунальные услуги в целях содержани	**831 417,08**	**-48 271,23**	**783 145,85**	**729 900,03**	**53 245,82**	**93%**
ХВС на ОДН	122 309,66	-16 412,91	105 896,75	112 359,38	-6 462,63	106.1%
Эл.энергия ОДН день	557 206,27	-27 720,88	529 485,39	482 682,95	46 802,44	91.16%
Эл.энергия ОДН ночь	151 901,15	-4 137,44	147 763,71	134 857,70	12 906,01	91.27%
Жилищные услуги	**8 812 979,58**	**-1 254,59**	**8 811 724,99**	**8 026 016,26**	**785 708,73**	**91%**
Администраторы/охрана	1 052 453,44	978,75	1 053 432,19	963 354,39	90 077,80	91.45%
Обслуживание ПЗУ+СКУД	90 233,32	93,40	90 326,72	82 357,33	7 969,39	91.18%
Обслуживание ТО ворот паркинга	21 516,73	99,39	21 616,12	17 459,87	4 156,25	80.77%
Обслуживание лифтов	313 897,30	-8 553,64	305 343,66	284 163,34	21 180,32	93.06%
Обслуживание систем диспетчеризации Кр	441 161,83	249,50	441 411,33	408 444,08	32 967,25	92.53%
Обслуживание системы АППЗ	116 771,68	120,88	116 892,56	106 575,89	10 316,67	91.17%
Обслуживание системы вентиляции парки	30 742,64	142,00	30 884,64	24 946,74	5 937,90	80.77%
Сантехнические работы	17 100,00	-2 000,00	15 100,00	17 084,31	-1 984,31	113.14%
Содержание общего имущества	3 123 889,43	2 376,39	3 126 265,82	2 874 399,96	251 865,86	91.94%
Текущий ремонт	1 671 615,83	1 714,11	1 673 329,94	1 525 768,03	147 561,91	91.18%
Уборка общедомового имущества и придо	448 203,57	251,91	448 455,48	414 961,87	33 493,61	92.53%
Уборка паркинга	508 486,54	2 348,97	510 835,51	412 597,23	98 238,28	80.77%
Управление многоквартирным домом	807 953,90	828,20	808 782,10	737 471,87	71 310,23	91.18%
Эксплуатация общедомовых приборов уче	168 953,37	95,55	169 048,92	156 431,35	12 617,57	92.54%

ЖК Миллениум
Финансовый отчет за 2019 год
г Санкт-Петербург, ул Архитектора Белова, д.5, Парголово

Услуга		01.2019	02.2019	03.2019	04.2019	05.2019	06.2019	07.2019	08.2019	09.2019	10.2019	11.2019	12.2019	Итого
		1 918 927,61	2 002 395,67	2 116 657,08	1 744 880,28	1 238 699,81	1 136 414,79	993 954,61	1 113 960,06	1 167 780,00	1 934 263,51	1 900 057,44	2 005 666,55	19 273 657,41
Ресурсы														
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	**Начислено**	135 615,66	221 221,95	146 960,70	134 320,49	87 579,41	130 421,03	3 491,46	75 492,23	77 090,83	82 304,52	93 511,60	74 079,58	**1 262 089,46**
	Потрачено	163 504,76	157 292,71	169 596,71	160 424,12	110 811,75	69 188,18	109 316,52	71 009,46	70 284,06	76 482,84	86 746,62	69 236,40	**1 313 894,13**
	ИТОГО	-27 889,10	63 929,24	-22 636,01	-26 103,63	-23 232,34	61 232,85	-105 825,06	4 482,77	6 806,77	5 821,68	6 764,98	4 843,18	**-51 804,67**
Вода	**Начислено**	-1 870,63	26 002,49	55 379,83	81 097,48	78 645,08	144 890,40	93 942,74	165 790,76	127 163,66	151 435,22	166 637,20	177 839,89	**1 266 954,12**
	Потрачено	14 226,78	9 806,62	10 857,31	10 507,10	10 857,31	323 549,22	105 479,35	161 405,30	156 347,72	144 064,28	150 142,77	174 102,20	**1 271 345,96**
	ИТОГО	-16 097,41	16 195,87	44 522,52	70 590,38	67 787,77	-178 658,82	-11 536,61	4 385,46	-29 184,06	7 370,94	16 494,43	3 737,69	**-4 391,84**
ОТОПЛЕНИЕ	**Начислено**	1 172 378,97	1 147 031,02	1 108 422,14	768 995,34	298 128,04	79 365,60	113 484,30	18 426,39	81 087,91	818 241,58	759 525,48	874 225,70	**7 239 312,47**
	Потрачено	1 161 144,31	1 162 085,29	1 007 917,73	793 126,26	272 788,87	176 918,42	113 261,63	184 317,90	199 326,75	724 068,94	660 073,69	776 183,30	**7 231 213,09**
	ИТОГО	11 234,66	-15 054,27	100 504,41	-24 130,92	25 339,17	-97 552,82	222,67	-165 891,51	-118 238,84	94 172,64	99 451,79	98 042,40	**8 099,38**
Жилищные услуги														
Обслуживание системы Кристалл	**Начислено**	21 999,92	27 371,02	33 118,83	37 616,12	39 160,34	39 681,11	39 946,23	40 094,13	40 404,22	40 711,84	40 661,60	40 645,97	**441 411,33**
	Потрачено	38 847,96	38 847,96	38 847,96	38 847,96	38 847,96	38 847,96	38 847,96	38 847,96	36 643,49	36 643,49	36 643,49	36 643,49	**457 357,64**
Служба администраторов	**Начислено**	20 051,12	14 505,63	100 783,43	98 930,04	102 140,58	103 567,93	104 006,73	112 097,40	114 758,47	114 822,50	114 631,02	114 550,71	**1 114 845,56**
	Потрачено	102 085,00	113 150,00	113 150,00	113 150,00	113 150,00	113 150,00	113 150,00	113 150,00	110 044,21	110 000,00	110 000,00	110 000,00	**1 334 179,21**
Содержание общего имущества	**Начислено**	281 135,41	280 531,89	296 491,66	289 199,65	290 939,72	291 817,78	291 939,01	300 246,35	302 321,32	303 621,76	302 885,06	302 489,69	**3 533 619,30**
	Потрачено	227 233,03	253 230,43	276 727,44	286 542,23	301 155,91	253 541,25	264 683,89	226 328,27	264 558,47	252 556,32	327 028,58	244 810,32	**3 178 396,14**
ТО АППЗ дома	**Начислено**	9 841,65	9 800,82	11 226,25	10 466,82	10 587,99	10 660,89	10 669,22	11 442,64	11 654,98	11 660,72	11 633,89	11 619,99	**131 265,86**
	Потрачено	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	8 150,00	**97 800,00**
ТО ПЗУ	**Начислено**	7 604,92	7 573,33	8 674,91	8 088,04	8 181,66	8 238,00	8 244,43	8 842,12	9 006,22	9 010,64	8 989,92	8 979,17	**101 433,36**
	Потрачено	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	**96 000,00**
ТО ворот	**Начислено**	0,00	0,00	2 339,02	1 051,31	1 224,27	1 340,28	1 353,54	2 627,46	2 999,02	2 895,50	2 892,86	2 892,86	**21 616,12**
	Потрачено				3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	**27 000,00**
ТО вентиляции	**Начислено**	0,00	0,00	3 341,81	1 502,07	1 749,22	1 914,96	1 933,92	3 754,08	4 284,96	4 137,06	4 133,28	4 133,28	**30 884,64**
	Потрачено	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	**120 000,00**
ТО лифтов	**Начислено**	24 611,71	21 119,98	17 232,60	26 393,61	26 025,73	25 855,74	25 768,32	29 778,37	38 422,18	38 714,93	38 568,55	38 553,43	**351 045,15**
	Потрачено	21 425,81	24 212,90	21 600,00	21 600,00	21 600,00	43 920,00	21 600,00	21 600,00	35 179,83	32 400,00	32 400,00	32 400,00	**329 938,54**
Уборка общедом.имущ.и придом.территории	**Начислено**	40 606,40	40 769,95	40 712,82	41 134,10	41 484,32	41 498,04	41 502,27	41 429,50	41 430,56	41 737,87	41 686,83	41 670,96	**495 663,62**
	Потрачено	34 991,52	38 981,75	43 457,79	50 987,37	52 172,66	55 017,53	52 873,37	55 160,44	46 400,28	27 353,98	65 158,61	61 221,87	**583 777,17**
Уборка паркинга	**Начислено**	0,00	0,00	55 274,53	24 844,52	28 932,13	31 673,60	31 987,20	62 092,80	70 873,60	68 427,53	68 364,80	68 364,80	**510 835,51**

Уборка паркинга	Потрачено	43 221,63	39 397,33	38 541,37	38 501,79	38 740,66	38 951,38	39 275,50	41 348,79	47 596,71	42 521,10	45 553,64	46 368,82	**500 018,72**
Управление МКД	**Начислено**	67 685,61	67 552,89	77 427,44	72 368,60	73 236,10	73 747,21	73 811,16	79 089,86	80 546,38	80 593,45	80 409,28	80 314,13	**906 782,11**
	Потрачено	67 393,66	83 684,31	61 113,92	74 763,39	83 003,82	76 015,59	81 819,89	66 899,75	87 795,37	72 773,53	59 570,60	90 274,31	**905 108,14**
Эксплуатация приборов учета	**Начислено**	16 104,48	16 037,63	15 964,71	16 046,46	16 066,85	16 066,84	16 066,85	16 022,25	15 987,62	16 103,43	16 062,27	16 039,53	**192 568,92**
	Потрачено								89 000,00				76 000,00	**165 000,00**
Текущий ремонт	**Начислено**	123 162,39	122 877,07	143 306,40	132 825,63	134 618,37	135 675,38	135 807,23	146 733,72	149 748,07	149 844,96	149 463,80	149 266,86	**1 673 329,88**
	Потрачено	87 244,05	58 000,00	146 118,00	34 400,00	98 521,00	83 110,00	25 755,39	27 250,84	209 339,00	126 834,60	39 585,80	16 137,00	**952 295,68**
	ИТОГО	35 918,34	64 877,07	-2 811,60	98 425,63	36 097,37	52 565,38	110 051,84	119 482,88	-59 590,93	23 010,36	109 878,00	133 129,86	**721 034,20**

Договора использования ОДИ

Контрагент	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	
ОБИТ оборудование									1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	
ОБИТ оборудование												4 000,00	
Стайл Ком оборуд.												4 000,00	
Инфотех оборудование			3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
Скайнет оборудование												3 500,00	
Дентал Офис+		1 184,86	4 147,00	4 147,00	4 147,00	4 147,00	4 147,00	4 147,00	4 147,00	4 147,00	4 147,00	4 147,00	
Трест Авто реклама					4 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
		1 184,86	**7 147,00**	**7 147,00**	**11 147,00**	**10 147,00**	**10 147,00**	**10 147,00**	**11 147,00**	**11 147,00**	**11 147,00**	**22 647,00**	**113 154,86**
												УК 10%	**11 315,49**

Итого остаток по текущему ремонту за 2018 год	129 566,74
Начислено в 2019 году	1 673 329,88
Потрачено в 2019 году	952 295,68
текущий ремонт к переносу на 2020 г	850 600,94

Резервный фонд с 2018 года (на начало года)	

Использование резервного фонда

Итого сбор за 2019 год	**101 839,37**
ТОГО остаток в резервном фонде МКД на 2020 год	**101 839,37**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 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

Техническое обслуживание.

1. Техническая эксплуатация систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения:

- Регламентные работы по технической эксплуатации систем.
- Профилактические работы.
- Сезонное обслуживание систем.

1.1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Контроль параметров теплоснабжения, теплопотребления и водоснабжения (ежедневный).
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, в системе вентиляции, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения, в системе пожарного водопровода (согласно графику).
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 приямков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
7. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
8. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
9. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
10. Проверка срабатывания (включение, выключение) дренажных насосов, автоматических (механических) аварийных устройств, насосов подпитки пожарного трубопровода, а также эффективности их работы.

1.2. **Профилактические работы.**

1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения, в коллекторных шкафах
2. Чистка измерительных приборов
3. Очистка дренажных насосов и приямков - 1 раз в квартал
4. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.

1.3. **Сезонное обслуживание.**

1. Включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий.

2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

2.1. **Подготовка дома к сезонной эксплуатации.**

1. Были проведены испытания защитных средств в ГРЩ 1-4 (диэлектрические перчатки, галоши, указатели напряжения, изолирующая штанга, переносное заземление).

2. В течение отчётного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
- согласование проектов электроснабжения;
- копии исполнительной документации.

2.2. Регламентные работы

За отчётный период, согласно регламенту, было выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ), силовых этажных щитов, освещение мест общего пользования (МОП):
1. Ежедневно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
2. 1 раз в месяц проводилась уборка пыли в ГРЩ;
3. Проводился визуальный смотр, протяжка контактов, восстановление маркировки этажных силовых щитов;
4. Проводилась протяжка контактов токоведущих частей ГРЩ;
5. Замена светильников в МОП
6. Замена стартеров
7. Замена автоматов
8. Замена ламп освещения:
   - люминесцентных ламп
   - энергосберегающих ламп
9. Ремонт светильников наружного освещения

3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

1. Еженедельный контроль работы лифтового оборудования для поддержания его в исправном состоянии.
2. Выезд специалистов по заявкам.
3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производилось специализированной организацией **«Отис»** по договору с ООО УК «Люмьер-Комфорт» ежемесячно.

4. Содержание дома и придомовой территории

4.1. Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

4.1.1. Придомовая территория

- Установка площадки для сбора строительного мусора
- Ремонт доводчиков на калитках
- Подключение электроприводов ворот
- Чистка дренажных колодцев
- Укрепление столбов въездных ворот

4.1.2. Содержание дома. Места общего пользования

- Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей.
- Замена разбитых стекол в дверях
- Замена плитки на металлические пластины в проемах порталов лифтов
- Установка камер видеонаблюдения 1 и 25 этажи.
- Подключение камер панелей домофонов
- Обшивка кабин лифтов

4.2.Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

- Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
- Работа с жильцами по уборке мусора в МОП (писали объявления и вывешивали на информационные доски)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 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

- Работы по дератизации и дезинсекции технических помещений дома производились ежеквартально.
- Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией **«Шатц»».**
- В подъездах размещены сменные ковры
- Организована еженедельная замена ковров.

Выполнение работ специализированными организациями по договорам с

ООО УК «Люмьер-Комфорт»

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорнозамочное устройство), аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам собственников. А также работы по заявкам от сотрудников ООО УК «Люмьер-Комфорт» и собственников, аварийно-восстановительные работы, а также техническое обслуживание видеокамер, специализированной организацией «КлинОфф».
2. Проводились работы по заявкам жителей, а также обязательное техническое обслуживание системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты) жилых домов специализированной организацией «КССвязьмонтаж». Проверка соблюдения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности на рабочем месте:

- Проверка исправности и наличия оборудования (пожарные рукава, наличие противопожарных знаков и т.д.)
- Проверка наличия и исправности оборудования, инструмента, спецодежды;
- Инструктажи и тренинги персонала;
- Ведение необходимых журналов.

Служба администраторов

1. За период 2019 года, работники дежурной смены принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, парковки на территории жилого комплекса и в паркинге; 8 раз действовали по срабатыванию пожарной сигнализации. Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено;
2. Было принято заявок:

Наименование	***всего***	***собственник***	***УК***
Электрика	106	33	73
Сантехника	496	440	56
Ремонт + общие	215	47	168
Клининг	19	12	7
Лифты	20	11	9
Вентиляция	28	20	8
Остекление	7	7	-
ПЗУ + видеонаблюдение	246	207	39
ИТОГО ЗА ПЕРИОД	**1137**	**777**	**360**

3. Переданы заявления в отдел гарантийного ремонта

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 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

4. Принято заявлений и писем от жителей в адрес ООО УК «Люмьер-Комфорт» в количестве - 82 шт.
5. Подготовлены письменные ответы в количестве - 82 шт.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.

1. Ежемесячно производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;
4. Оказывались консультации по телефону;

Проводится работа с собственниками коммерческих помещений по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

По управлению и финансовому менеджменту:

- Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов. Регулярно проводятся консультации жителей по вопросам вселения, заключения договоров на управление, эксплуатации и содержания домов, по распределению кладовок, по проведению работ и других вопросов.
- Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
- Работает личный кабинет на сайте lumiere-comfort.ru.

Генеральный директор **Е.В. Цыганкова**