

**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. Михаила Дудина дом 10****1. Общая площадь дома**Жилая площадь – 20283,3 м<sup>2</sup>Площадь нежилых помещений - 1840,70 м<sup>2</sup>Общая площадь здания – 22393,40 м<sup>2</sup>**2. Квартыры**

Количество квартир в доме – 552

**3. Встроенные помещения**

Количество нежилых помещений в доме – 18

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

<b>Январь</b>		
Уборка и вывоз снега	По мере необходимости в зимний период	Выполнено
Обновление плитки, откосов, номеров этажей ремонт доводчиков, удаление зелени на переходных балконах и прочее – по мере необходимости	В течении года по мере необходимости	Выполнено
Осмотр трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды.	Январь	Выполнено
Проверка работоспособности пожарных насосов	Январь	Выполнено
<b>Февраль</b>		
Покраска металлических дверей по парадным первым этажей	Февраль	Выполнено
Проверка состояния, наличия индивидуальных квартирных счетчиков ХВС, ГВС и достоверности переданных показаний.	Февраль	Выполнено
ГО лифтов, АППЗ, домофонии,	Февраль	Выполнено
ГО трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды, канализации.	Февраль	Выполнено
<b>Март</b>		
Проведение праздника Масленица для жителей МКД	Март	Выполнено
Дезинсекция, дератизация.	Март	Выполнено
ГО лифтов, АППЗ, домофонии.	Март	Выполнено
<b>Апрель</b>		
Уборка кровли после зимы, проверка ливневых стоков, ливневой канализации	апрель	Выполнено
Расконсервирование поливочной системы	апрель	Выполнено
Работы по благоустройству (озеленение)	апрель-май	Выполнено
Плановое ТО детской площадки	Апрель-май	Выполнено
Отчетное собрание по итогам 2018 года	Апрель-май	Выполнено
<b>Май</b>		
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



# 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

Промывка труб канализации	май	Выполнено
ГО трубопроводов системы горячей и холодной воды, канализации.	май	Выполнено
Подрезка травы (с 1.05 по 15.10)	в течении летнего периода по мере необходимости)	Выполнено
ГО лифтов, АППЗ, домофони.	май	Выполнено
<b>Июнь</b>		
Работа по частичной помывке фасадов и окон в местах общего пользования	Июнь-Август	Выполнено
Частичный косметический ремонт МОП	июнь	Выполнено
Генеральная мойка детских площадок (по мере необходимости)	июнь	Выполнено
Уборка подсобных помещений	июнь	Выполнено
Проверка автоматической противопожарной защиты АППЗ	июнь	Выполнено
Частичный ремонт штукатурного слоя на кровле	июнь.	Перенос на 2020год
Покраска выборочно металлических дверей подсобных и вспомогательных помещений.	июнь	Выполнено
Проверка внутреннего противопожарного водопровода, комплектации пожарных шкафов, задвижек с электроприводом.	июнь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация.	июнь	Выполнено
Ремонт крыльца 1 пар	июнь	Выполнено
<b>Июль</b>		
Генеральная помывка дверей в МОП	июль	Выполнено
Укладка дорожек к калиткам	июль	Перенос на 2020год
Восстановление стяжки балконов	июль	Перенос на 2020год
Покраска перил переходных балконов	Июль	Выполнено
<b>Август</b>		
Обновление разметки гостевой стоянки (по мере необходимости)	Август	Перенос на 2020год
Уборка подсобных и вспомогательных помещений	Август	Выполнено
Частичный ремонт фасада h 1 этаж (выборочный, заплатки)	Август	Выполнено
Подготовка к отопительному сезону	Август	Выполнено
<b>Сентябрь</b>		
Дезинсекция, дератизация.	сентябрь	Выполнено
Осенний осмотр здания, его конструкций и оборудования, в том числе вентиляционной системы.	сентябрь	Выполнено
ГО трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды, канализации.	сентябрь	Выполнено
Консервация поливочной системы	сентябрь	Выполнено
Помывка уличных фонарей	сентябрь	Выполнено
<b>Октябрь</b>		
Регулировка дверей на переходном балконе	Октябрь	Выполнено
Проверка автоматической противопожарной защиты АППЗ	Октябрь	Выполнено
Уборка кровли перед зимой	Октябрь	Выполнено
<b>Ноябрь</b>		
Обязательное страхование опасного объекта (лифты)	Ноябрь	Выполнено
Замена доводчиков в МОП (по мере необходимости)	Ноябрь	Выполнено
<b>Декабрь</b>		
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	Декабрь	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

Дезинсекция, дератизация	декабрь	Выполнено
Проведение детского праздника к Новому году	декабрь	Выполнено
Отчетное собрание по итогам 2019 года	Декабрь-январь 2020	

**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, теплотребления 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 помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
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

**1.2. Профилактические работы.**

1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения - 4 раза в течение отчетного периода.
2. Чистка измерительных приборов.
3. Очистка дренажных насосов и приемков .
4. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
5. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.



## 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

### 1.3. Сезонное обслуживание.

1. Отключение, включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий
2. Химическая промывка с полной разборкой теплообменников в ИТП
3. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
4. Получение промежуточных актов готовности и оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2019-2020 гг.

### 2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

#### 2.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

1. Были произведены испытания защитных средств в ГРЩ 1-4, (диэлектрические перчатки, галоши, указатели напряжения, изолирующая штанга, переносное заземление).
2. В течение отчетного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
  - согласования проектов электроснабжения, перепланировки
  - заверенные копии исполнительной документации
3. Ежемесячно предоставлялся отчет о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»

#### 2.2. Регламентные работы

За отчетный 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 осмотр, 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.
  - светодиодных ламп.
9. Ремонт светильников наружного освещения
10. Испытание средств защиты 2 раза за отчетный период

### 3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

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

### 4. Содержание дома и придомовой территории

#### 1. Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

##### 1.1. Придомовая территория

1. Посадка цветов в ж/б клумбы
2. Ремонт разрушенных поребриков
3. Проведение субботника

##### 1.2. Места общего пользования и технические помещения

1. Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей.
2. Ремонт крыльца первой парадной



# 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

3. Покраска дверей первых этажей (1,2 пар)
4. Частичный косметический ремонт МОП.
5. Покраска ограждений переходных балконов

## 5. Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки. При необходимости составлялись акты и претензии по уборке МОП и придомовой территории.
2. Работы по дератизации и дезинсекции технических помещений дома производились ежеквартально.
3. Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией *шати*
4. В подъездах размещены сменные ковры (зима/лето)
  - Средние ковры – 3 шт.
  - Большие ковры – 2 шт.

Организована еженедельная замена ковров.

5. В летний период регулярно проводились работы по подрезке травы в клумбах и покос газонов

## Выполнение работ специализированными организациями по договорам с ООО УК «Люмьер-Комфорт»

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное 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 видеодамера, специализированной организацией «КССвязьмонтаж».

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, действовали по срабатыванию пожарной сигнализации. Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено.

2. В пяти случаях, по запросу собственников, подготавливались и передавались ответственным сотрудником видеоматериалы о событиях, произошедших в жилом комплексе и прилегающей территории.

3. Было принято заявок:

Наименование	всего	собственник	УК
--------------	-------	-------------	----



**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

Электрика	80	13	67
Сантехника	114	100	14
Ремонт + общие	86	7	79
Клининг	3	1	2
Лифты	14	0	14
ПЗУ	37	26	11
Вентиляция	6	6	0
<b>ИТОГО ЗА ПЕРИОД</b>	<b>340</b>	<b>153</b>	<b>187</b>

4. Приняты заявления и письма от жителей в адрес ООО УК «Люмьер-Комфорт». - 22 обращения
5. Подготовлены письменные ответы. – 22 ответа

**Взаимодействие паспортной службы с собственниками жилых и коммерческих помещений.**

Паспортная служба проводит приемы собственников 1 раза в неделю, оказываются услуги по всем вопросам регистрационного учета, выдаются справки Ф-7, Ф-9.

**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 дома, по проведению гарантийных работ и других вопросов.
- Организованы регулярные встречи собственников с генеральным директором.
- Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
- Работает сайт lumiere-comfort.ru.

**Генеральный директор**

**Е.В. Цыганкова**

ЖК Бумеранг Расщепление платежей и собираемость за 2019 год по состоянию на 15.04.20 г Санкт-Петербург, п Парголово, ул Михаила Дудина, д. 10						
Услуги	Начислено за год	Перерасчеты	Итого начислено	Оплачено за 2019 год по состоянию на 15.04.20	Долг за 2019 год по состоянию на 15.04.20	Собираемость % по состоянию на 15.04.20
	<b>22 854 470,13</b>	<b>-1 793 563,58</b>	<b>21 060 906,55</b>	<b>20 644 223,03</b>	<b>416 683,52</b>	<b>98,02%</b>
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>12 718 757,46</b>	<b>-1 795 782,82</b>	<b>10 922 974,64</b>	<b>11 060 997,50</b>	<b>-138 022,86</b>	<b>101%</b>
Водоотведение ГВС	822 484,33	-217 448,60	605 035,73	662 799,26	-57 763,53	109.55%
Водоотведение ХВС	1 307 146,46	-304 482,54	1 002 663,92	1 052 998,48	-50 334,56	105.02%
Нагрев ГВС	2 809 276,70	-750 096,54	2 059 180,16	2 261 271,07	-202 090,91	109.81%
Отопление	3 424 985,34	-1 190,38	3 423 794,96	3 326 207,17	97 587,79	97.15%
Отопление	2 236 415,22	-	2 236 415,22	2 053 507,54	182 907,68	91.82%
ХВС для нужд ГВС	819 736,31	-218 152,83	601 583,48	659 458,83	-57 875,35	109.62%
Холодная вода	1 298 713,10	-304 411,93	994 301,17	1 044 755,15	-50 453,98	105.07%
<b>Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества</b>	<b>741 020,36</b>	<b>54,32</b>	<b>741 074,68</b>	<b>709 407,24</b>	<b>31 667,44</b>	<b>96%</b>
Водоснабжение (ОДН)	74 283,49	3,40	74 286,89	77 712,11	-3 425,22	104.61%
Электроэнергия (день) на коммунальное освещение и технологические нужды	523 889,81	39,25	523 929,06	496 473,84	27 455,22	94.76%
Электроэнергия (ночь) на коммунальное освещение и технологические нужды	142 847,06	11,67	142 858,73	135 221,29	7 637,44	94.65%
<b>Жилищные услуги</b>	<b>9 394 692,31</b>	<b>2 164,92</b>	<b>9 396 857,23</b>	<b>8 873 818,29</b>	<b>523 038,94</b>	<b>94%</b>
Администраторы	1 516 091,21	346,34	1 516 437,55	1 432 430,38	84 007,17	94.46%
Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	90 117,45	18,87	90 136,32	85 155,87	4 980,45	94.47%
Обслуживание лифтов	518 132,46	-38,66	518 093,80	487 243,86	30 849,94	94.05%
Обслуживание мусоропровода (при наличии действующего)	-	-	-	-	-	0.0%
Обслуживание системы АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты)	116 622,54	25,45	116 647,99	110 198,77	6 449,22	94.47%
Обслуживание системы видеонаблюдения	37 107,27	12,60	37 119,87	35 071,56	2 048,31	94.48%
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3 305 189,17	791,26	3 305 980,43	3 122 789,22	183 191,21	94.46%
ТО ворот	37 107,27	12,60	37 119,87	35 071,55	2 048,32	94.48%
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 192 729,05	229,64	1 192 958,69	1 126 914,84	66 043,85	94.46%
Уборка ОДН и придомовой территории	800 453,78	223,13	800 676,91	756 288,95	44 387,96	94.46%
Управление многоквартирным домом	1 590 305,40	499,26	1 590 804,66	1 502 336,34	88 468,32	94.44%
Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергоресурсов	190 836,71	44,43	190 881,14	180 316,95	10 564,19	94.47%

**ЖК Бумеранг**  
**Начисления по статьям за 2019 год**  
**Санкт-Петербург, Парголово, М. Дудина д.10**

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
		2 135 572,42	2 132 749,71	2 033 421,55	1 994 648,88	1 214 827,61	1 200 844,77	1 108 540,28	1 104 467,98	1 130 481,24	1 830 545,99	1 968 082,42	2 013 765,01	19 867 947,86
<b>Ресурсы</b>														
<b>ВОДА</b>	Начислено	265 534,89	305 723,07	244 701,54	286 352,85	279 127,58	291 992,38	249 121,86	250 739,83	270 011,45	279 371,97	291 655,29	263 538,48	3 277 871,19
	Потрачено	288 990,40	287 096,20	247 096,20	292 408,80	292 955,00	295 534,40	249 775,52	253 987,34	272 843,44	264 947,38	296 491,14	232 410,34	3 274 536,16
	<b>ИТОГО</b>	-23 455,51	18 626,87	-2 394,66	-6 055,95	-13 827,42	-3 542,02	-653,66	-3 247,51	-2 831,99	14 424,59	-4 835,85	31 128,14	3 335,03
<b>Отопление</b>	Начислено	1 101 754,87	1 068 662,43	1 038 054,36	966 340,50	205 596,49	188 214,38	135 649,62	136 740,72	124 571,25	811 557,34	926 648,10	1 015 600,28	7 719 390,34
	Потрачено	1 087 525,24	1 068 754,77	862 320,19	965 748,28	454 031,83	232 349,12	124 018,88	200 797,78	260 720,82	803 311,82	726 777,75	935 939,08	7 722 295,56
	<b>ИТОГО</b>	14 229,63	-92,34	175 734,17	592,22	-248 435,34	-44 134,74	11 630,74	-64 057,06	-136 149,57	8 245,52	199 870,35	79 661,20	-2 905,22
<b>Электричество</b>	Начислено	83 979,36	74 060,91	66 362,35	57 652,23	45 800,24	36 334,71	40 139,32	42 360,47	48 986,14	55 313,38	65 475,73	50 322,95	666 787,79
	Потрачено	88 688,17	79 336,33	61 353,59	57 917,28	45 985,61	33 113,44	36 621,96	43 358,74	48 902,20	55 350,40	64 083,60	50 011,08	664 722,40
	<b>ИТОГО</b>	-4 708,81	-5 275,42	5 008,76	-265,05	-185,37	3 221,27	3 517,36	-998,27	83,94	-37,02	1 392,13	311,87	2 065,39
	<b>ИТОГО НАЧИСЛЕНО</b>	<b>1 451 269,12</b>	<b>1 448 446,41</b>	<b>1 349 118,25</b>	<b>1 310 345,58</b>	<b>530 524,31</b>	<b>516 541,47</b>	<b>424 910,80</b>	<b>429 841,02</b>	<b>443 568,84</b>	<b>1 146 242,69</b>	<b>1 283 779,12</b>	<b>1 329 461,71</b>	<b>11 664 049,32</b>
	<b>ИТОГО ПОТРАЧЕНО</b>	<b>1 465 203,81</b>	<b>1 435 187,30</b>	<b>1 170 769,98</b>	<b>1 316 074,36</b>	<b>792 972,44</b>	<b>560 996,96</b>	<b>410 416,36</b>	<b>498 143,86</b>	<b>582 466,46</b>	<b>1 123 609,60</b>	<b>1 087 352,49</b>	<b>1 218 360,50</b>	<b>11 661 554,12</b>
	<i>Для информации разницы</i>	<i>-13 934,69</i>	<i>13 259,11</i>	<i>178 348,27</i>	<i>-5 728,78</i>	<i>-262 448,13</i>	<i>-44 455,49</i>	<i>14 494,44</i>	<i>-68 302,84</i>	<i>-138 897,62</i>	<i>22 633,09</i>	<i>196 426,63</i>	<i>111 101,21</i>	<i>2 495,20</i>
<b>Жилищные услуги</b>														
Администраторы	Начислено	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 327,63	124 634,22	127 010,89	126 496,09	126 496,09	126 496,09	1 516 437,55
	Потрачено	120 119,89	159 419,30	115 877,67	130 764,06	114 312,02	112 068,05	120 126,04	114 965,65	143 712,35	169 399,56	106 654,58	109 980,82	1 517 399,95
Обсл. ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	Начислено	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 507,28	7 408,34	7 549,61	7 519,01	7 519,01	7 519,01	90 136,32
	Потрачено	6 700,00	6 700,00	6 700,00	6 700,00	6 700,00	6 700,00	6 700,00	6 700,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	80 000,00
Обсл. системы АППЗ (автомат.)	Начислено	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 716,33	9 587,26	9 770,08	9 730,48	9 730,48	9 730,48	116 647,99
	Потрачено	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	98 400,00
Обсл. системы видеонаблюдения	Начислено	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 050,50	3 108,67	3 096,07	3 096,07	3 096,07	37 119,87
	Потрачено	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	24 000,00
Обслуживание лифтов	Начислено	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 159,05	42 957,65	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	518 093,80
	Потрачено	43 715,02	43 715,02	43 715,02	43 715,02	43 715,02	43 715,02	43 715,02	45 107,76	43 715,02	43 715,02	46 015,02	44 400,00	528 957,91
Содержание общего имущества в МКД	Начислено	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 439,64	271 711,69	276 892,98	275 770,68	275 770,68	275 770,68	3 305 980,43
	Потрачено	307 260,19	211 830,86	217 981,85	236 765,48	308 547,61	219 708,02	219 754,56	353 707,61	325 057,96	318 075,34	247 193,76	273 765,54	3 239 648,81
ТО ворот	Начислено	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 050,50	3 108,67	3 096,07	3 096,07	3 096,07	37 119,87
	Потрачено	900,00	900,00	900,00	1 885,84	1 885,84	1 885,84	1 885,84	1 885,84	1 885,84	0,00	3 000,00	3 000,00	20 015,02
Уборка ОДН и придомовой территории	Начислено	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 737,73	65 803,38	67 058,20	66 786,40	66 786,40	66 786,40	800 676,91
	Потрачено	229 037,49	153 878,57	96 958,27	26 824,81	32 439,44	35 115,59	31 406,85	41 631,08	44 627,34	45 988,01	49 472,03	46 542,39	833 921,91
Управление многоквартирным домом	Начислено	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 647,46	130 735,20	133 228,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	1 590 804,66
	Потрачено	120 938,04	131 721,25	115 135,45	119 066,84	143 891,65	129 097,69	132 309,41	119 724,92	138 871,50	129 129,92	116 235,07	137 204,92	1 533 326,70
Экспл. общедомовых приборов учета	Начислено	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 902,22	15 688,22	15 987,39	15 922,59	15 922,59	15 922,59	190 881,14
	Потрачено	67 271,47						57 874,75					64 000,00	189 146,22



Текущий ремонт общего имущества в МКД	Начислено	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 340,79	98 051,40	99 921,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	1 192 958,69
	Потрачено	850,00	126 666,64	22 142,00		139 692,13	148 031,91	51 975,00	55 618,00	181 615,00	155 588,00	3 520,00	65 597,00	951 295,68
	<b>ИТОГО</b>	<b>98 666,15</b>	<b>-27 150,49</b>	<b>77 374,15</b>		<b>99 516,15</b>	<b>-40 175,98</b>	<b>-48 515,76</b>	<b>47 365,79</b>	<b>42 433,40</b>	<b>-81 693,85</b>	<b>-56 071,85</b>	<b>95 996,15</b>	<b>33 919,15</b>

Контрагент	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	
ИП Александров Н.В.	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	
ИП Вайленко Александра Владимировна	3 800,00	3 800,00											
ИП Гунар Лариса Николаевна													
ИП Гнатенко													1 520,00
ИП Карльева Оксана Алексеевна										2 891,00	2 891,00	2 891,00	
ИП ПОЛЕТАЕВ В.В.							1 560,00	1 560,00	1 560,00	1 560,00	1 560,00	1 560,00	1 560,00
ИП Рыбакова Ольга Николаевна				1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00
ИП Щеглов Виктор Викторович													
ЛеоДент ООО	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	3 000,00	3 000,00	3 000,00
М-Фарма ООО	4 550,00	4 550,00	4 550,00	4 550,00	4 550,00	4 550,00	4 550,00						
Невалинк ООО	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Подковенко Владимир Григорьевич	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	4 000,00						
СИТИБАР ООО	1 860,00	1 860,00	1 860,00	1 860,00	1 860,00	1 860,00	1 860,00	1 860,00			1 860,00	1 860,00	
СкайНэт ООО	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00
	<b>88 712,87</b>	<b>88 712,87</b>	<b>84 912,87</b>	<b>86 568,87</b>	<b>86 568,87</b>	<b>86 568,87</b>	<b>82 128,87</b>	<b>73 578,87</b>	<b>71 718,87</b>	<b>74 609,87</b>	<b>76 469,87</b>	<b>77 989,87</b>	<b>978 541,44</b>
	8871,287	8871,287	8491,287	8656,887	8656,887	8656,887	8212,887	7357,887	7171,887	7460,987	7646,987	7798,987	
											<b>10% УК</b>	<b>97 854,14</b>	

Итого остаток по текущему реп	222 172,25
Начислено в 2019 году	1 192 958,69
Потрачено в 2019 году	951 295,68
<b>И ремонт к переносу на 2020 г</b>	<b>463 835,26</b>

Резервный фонд с 2018 года (н) **1 205 429,31**

### Использование резервного фонда

<i>Монтаж теплого пола у входа в парадные</i>	149 766,00
<i>Масленица(праздник)</i>	13 887,90
<i>Праздник 1 сентября</i>	12 000,00
<i>Мытье фасадного остекления</i>	186 200,00
<i>Озеленение участка</i>	677 640,00
<i>Брелоки</i>	600,00
<i>Новогодняя елка</i>	13 000,00
	<b>866 893,90</b>

**Итого сбор за 2019 год 880 687,30**

**вном фонде МКД на 2020 год 1 219 222,71**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

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

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел.(812)650-28-30, 664-10-35

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

**Данные МКД по адресу ул. Михаила Дудина дом 10**

- 1. Общая площадь дома**  
Жилая площадь – 20283,3 м<sup>2</sup>  
Площадь нежилых помещений - 1840,70 м<sup>2</sup>  
Общая площадь здания – 22393,40 м<sup>2</sup>
- 2. Квартиры**  
Количество квартир в доме – 552
- 3. Встроенные помещения**  
Количество нежилых помещений в доме – 18

ООО «УК «Люмьер-комфорт» г Санкт-Петербург, п Парголово, ул Михаила Дудина, д. 10						
Услуги	Стоимость	Перерасчет	Итого начислено	Оплачено	Долг на конец года	Собираемость
	<b>23 047 470,05</b>	<b>-1 800 857,59</b>	<b>21 246 612,46</b>	<b>18 688 028,09</b>	<b>2 558 584,37</b>	<b>81%</b>
<b>Жилищные услуги</b>	9 405 812,08	0,00	9 405 812,08	8 106 297,97	1 299 514,11	
Администраторы	1 517 949,66	0,00	1 517 949,66	1 308 536,54	209 413,12	86.2%
Обсл. ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	90 227,92	0,00	90 227,92	77 789,19	12 438,73	86.21%
Обсл. мусоропровода (при наличии действующего)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.0%
Обсл. системы АППЗ (автомат. противопожарной защиты)	116 765,50	0,00	116 765,50	100 665,65	16 099,85	86.21%
Обсл. системы видеонаблюдения	37 152,76	0,00	37 152,76	32 036,00	5 116,76	86.23%
Обслуживание лифтов	518 371,24	0,00	518 371,24	445 076,94	73 294,30	85.86%
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3 309 240,68	0,00	3 309 240,68	2 852 693,48	456 547,20	86.2%
ТО ворот	37 152,76	0,00	37 152,76	32 036,00	5 116,76	86.23%
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 194 191,10	0,00	1 194 191,10	1 029 445,33	164 745,77	86.2%
Уборка ОДН и придомовой территории	801 435,00	0,00	801 435,00	690 875,56	110 559,44	86.2%
Управление многоквартирным домом	1 592 254,80	0,00	1 592 254,80	1 372 424,10	219 830,70	86.19%
Экспл. общедомовых приборов учета энергоресурсов	191 070,66	0,00	191 070,66	164 719,18	26 351,48	86.21%
<b>Коммунальные услуги</b>	12 280 019,75	-1 802 943,59	10 477 076,16	9 415 128,54	1 061 947,62	
Водоотведение ГВС	810 012,79	-220 064,80	589 947,99	578 762,54	11 185,45	98.1%
Водоотведение ХВС	1 359 577,07	-310 737,66	1 048 839,41	974 145,42	74 693,99	92.88%
Нагрев ГВС	2 713 733,85	-738 487,27	1 975 246,58	1 938 086,47	37 160,11	98.12%
Отопление	5 244 486,68	-5 011,34	5 239 475,34	4 385 895,75	853 579,59	83.71%
ХВС для нужд ГВС	804 232,10	-218 362,85	585 869,25	573 929,49	11 939,76	97.96%
Холодная вода	1 347 977,26	-310 279,67	1 037 697,59	964 308,87	73 388,72	92.93%
<b>Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества</b>	788 799,47	0,00	788 799,47	680 742,77	108 056,70	
Водоснабжение (ОДН)	140 076,54	0,00	140 076,54	126 707,05	13 369,49	90.46%
Электроэнергия (день) на коммунальное освещение	506 750,50	0,00	506 750,50	432 728,52	74 021,98	85.39%
Электроэнергия (ночь) на коммунальное освещение и технологические нужды	141 972,43	0,00	141 972,43	121 307,20	20 665,23	85.44%



**Отчет о выполнении запланированных работ по текущему ремонту и эксплуатации в 2020 году**

<i><b>Январь</b></i>		
Уборка и вывоз снега	По мере необходимости в зимний период	Выполнено
Обновление плитки, откосов, номеров этажей ремонт доводчиков, удаление зелени на переходных балконах и прочее – по мере необходимости	В течении года по мере необходимости	Выполнено
Осмотр трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды.	Январь	Выполнено
Проверка работоспособности пожарных насосов	Январь	Выполнено
<i><b>Февраль</b></i>		
Закрытие калиток (по решению ОСС)	Февраль	
Проверка состояния, наличия индивидуальных квартирных счетчиков ХВС,ГВС и достоверности переданных показаний.	ежемесячно	Выполнено
ТО лифтов, АППЗ, домофонии,	ежемесячно	Выполнено
ТО трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды, канализации.	ежемесячно	Выполнено
<i><b>Март</b></i>		
Проведение праздника Масленица для жителей МКД	Март	Выполнено
Дезинсекция, дератизация.	Март	Выполнено
Установка камер видеонаблюдения на первых этажах эвакуационных лестниц (по решению ОСС)	Март	Выполнено
Покраска кабин лифтов	Март	Выполнено частично
<i><b>Апрель</b></i>		
Уборка кровли после зимы, проверка ливневых стоков, ливневой канализации	апрель	Выполнено
Установка системы фильтрации «Гейзер»	апрель	Перенос на январь 2021
Расконсервирование поливочной системы	апрель	Выполнено
Работы по благоустройству (озеленение)	апрель-май	Выполнено
Плановое ТО детской площадки	Апрель-май	Выполнено
Отчетное собрание по итогам 2019 года	Апрель-май	
<i><b>Май</b></i>		
Посадка цветов в ж/б клумбы	май	Выполнено
Весенний осмотр зданий, его конструкций и оборудование	Май	Выполнено
Помывка уличных фонарей	май	Выполнено
Консервация системы отопления	май	Выполнено
Промывка труб канализации	май	Выполнено
Покраска столбов, козырьков крылец	май	Выполнено частично
Подрезка травы (с 1.05 по 15.10)	в течении летнего периода по мере необходимости)	Выполнено
<i><b>Июнь</b></i>		
Работа по частичной помывке фасадов и окон в местах общего пользования	Июнь-Август	Выполнено
Косметический ремонт лифтовых холлов первых этажей	июнь	Выполнено
Генеральная мойка детской площадки (по мере необходимости)	июнь	Выполнено

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ****«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»**

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

Уборка подсобных помещений	июнь	Выполнено
Проверка автоматической противопожарной защиты АППЗ	июнь	Выполнено
Покраска выборочно металлических дверей подсобных и вспомогательных помещений.	июнь	Выполнено
Проверка внутреннего противопожарного водопровода, комплектации пожарных шкафов, задвижек с электроприводом.	июнь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация.	июнь	Выполнено
<b>Июль</b>		
Генеральная помывка дверей в МОП	июль	Выполнено
Укладка дорожек к калиткам	июль	Выполнено
Благоустройство детской площадки (по решению ОСС)	июль	Выполнено
Установка калитки для владельцев собак (по решению ОСС)	Июль	Выполнено
Ремонт и покраска мусорной клетки	Июль	Выполнено частично
Частичный ремонт отмостки, заделывание трещин в тротуаре	Июль	Выполнено частично
<b>Август</b>		
Обновление разметки стоянки (по мере необходимости)	Август	Не было необходимости
Уборка подсобных и вспомогательных помещений	Август	Выполнено
Частичный ремонт фасада	Август	Выполнено
Покраска забора (выборочно)		Выполнено
Подготовка к отопительному сезону	Август	Выполнено
<b>Сентябрь</b>		
Дезинсекция, дератизация.	сентябрь	Выполнено
Осенний осмотр здания, его конструкций и оборудования	сентябрь	Выполнено
Проведение детского праздника.	сентябрь	Не проводился
Консервация поливочной системы	сентябрь	Выполнено
Помывка уличных фонарей	сентябрь	Выполнено
<b>Октябрь</b>		
Регулировка дверей на переходных балконах, в тамбурах	Октябрь	Выполнено
Проверка автоматической противопожарной защиты АППЗ	Октябрь	Выполнено
Уборка кровли перед зимой	Октябрь	Выполнено
<b>Ноябрь</b>		
Обязательное страхование опасного объекта (лифты)	Ноябрь	Выполнено
Замена доводчиков в МОП (по мере необходимости)	Ноябрь	Выполнено
<b>Декабрь</b>		
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	Декабрь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация	декабрь	Выполнено
Проведение детского праздника к Новому году	декабрь	Не проводился

**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 помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
7. Замена сгонов муфт и прочей арматуры отопления
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. Производилась помывка системы ГВС коммерции
11. Производилась промывка теплообменника ГВС
12. Проводилась замена аварийных вентилей холодного водоснабжения
13. Регулярная проверка канализационных лежаков. Устранение засоров канализационных труб в подвальном помещении.
14. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления

## **1.2. Профилактические работы.**

1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения, в коллекторных шкафах - 4 раза в течение отчетного периода.
2. Чистка измерительных приборов.
3. Очистка дренажных насосов и приемков .
4. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
5. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.

## **1.3. Сезонное обслуживание.**

1. Отключение, включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий
2. Химическая промывка с полной разборкой теплообменников в ИТП (перед сдачей дома к отопительному сезону)
3. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
4. Получение промежуточных актов готовности и оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2020-2021 гг.
5. Промывка теплообменников 2 раза за отопительный сезон

## **2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.**

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

1. Были произведены 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:

- согласования проектов электроснабжения, перепланировки
- заверенные копии исполнительной документации

3. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»

4. Проведены работы электролаборатории (замер сопротивления изоляции, замер петли)

## **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 осмотр, 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.
  - светодиодных ламп.
9. Ремонт светильников наружного освещения и замена ламп
10. Испытание средств защиты 2 раза за отчетный период

## **3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.**

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

## **4. Содержание дома и придомовой территории**

### **1. Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.**

#### **1.1. Придомовая территория**

1. Посадка цветов в ж/б клумбы
2. Ремонт разрушенных поребриков
3. Ремонт шлагбаума (замена стрелы и ремонт опоры после наезда)
4. Укладка дорожек из тротуарной плитки
5. Изготовление/установка калитки со СКУДом для владельцев собак
6. Проведены работы по подключению калитки к системе СКУД, прокладка кабеля
7. Благоустройство детской площадки (ограждение) (по решению ОСС)
8. Произведен ремонт забора
9. Произведен ремонт мусорной клетки (добавлены метал. пруты со стороны Дикси)
10. Производился полив вновь посаженных растений (в летний период)
11. Была произведена замена платы шлагбаума.
12. Была произведена замена стрелы шлагбаума и перенос стойки.
13. Производился покос травы (в летний период)



**1.2. Места общего пользования и технические помещения**

1. Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей.
2. Замена доводчиков, ручек и магнитов на дверях
3. Проводилась работа по удалению вандальных надписей на дверях черной лестницы
4. Установлены упоры на крыльцах 1 и 2 парадной.
5. Покраска входных групп (тамбуры, лифтовые холлы 1-х этажей)
6. Покраска стен эвакуационной лестницы 1, 2 парадной (1-8 эт)
7. Частичный косметический ремонт МОП.
8. Восстановление поручней в лифтах.
9. По причине износа, произведена замена подшипников в лифте.
10. Произведена замена роликов в лифте
11. Покраска кабин лифтов (3 шт)
12. Произведена замена светильников в кабинах лифтов
13. Ремонт плитки на крыльце 1-й парадной
14. Восстановление фриза в МОП.
15. Замена потолочных плит
16. Замена разбитого плафона
17. Произведен демонтаж/ремонт/установка насоса ХВС в водомерном узле нижней зоны.
18. Ремонт обратного клапана насоса №3, так же замена фланца и уплотнительного кольца
19. Произведена замена сгонов на стояках ГВС в подвальном помещении
20. Установка дополнительных розеток для системы Гейзер в водомерном узле.
21. Перекатка пожарных рукавов и опломбировка пожарных шкафов
22. Установка камер видеонаблюдения на первых этажах ч/л (по решению ОСС)
23. Покраска и герметизация козырьков крылец
24. Произведена герметизация шва примыкания вентшахт на кровле.
25. Произведена замена и установка дополнительных воздухоотводчиков по стоякам ГВС, на тех.этаже.
26. Ремонт стяжки переходных балконов (по гарантии Застройщика)
27. Производилась помывка остекления методом промышленного альпинизма (из фона МКД)

**5. Санитарное содержание придомовой территории и МОП.**

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки. При необходимости составлялись акты и претензии по уборке МОП и придомовой территории.
2. Работы по дератизации и дезинсекции технических помещений дома производились ежеквартально, а также проводилась внеплановая дополнительная дератизация.
3. Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией **Шатц**
4. В подъездах размещены сменные ковры (зима/лето)
  - Средние ковры – 3 шт.
  - Большие ковры – 2 шт.Организована еженедельная замена ковров.
5. В летний период регулярно проводились работы по подрезке травы в клумбах и покос газонов

**Выполнение работ специализированными организациями по договорам с ООО УК «Люмьер-Комфорт»**

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное 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, организацией «КлинОфф».



2. Произведен ремонт и замена системного блока в системе Диспетчеризации.

3. 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.

### Организационные мероприятия

- Проводилась работа с Застройщиком по гарантийным обязательствам.
- Проведение праздника Масленицы
- Проводилась работа по взысканию задолженностей с неплательщиков
- Велась работа по предоставлению документов для контролирующих организаций
- Размещение объявлений в лифтах, сайте, инфо канал Телеграм о планируемых работах и мероприятиях на объекте.
- Сбор документов/передача в инстанции, после ДТП (шлагбаум)

### Служба администраторов

1. Работники дежурной смены принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, парковки на территории жилого комплекса, действовали по срабатыванию пожарной сигнализации. Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено.
2. В трёх случаях, по запросу собственников, подготавливались и передавались ответственным сотрудником видеоматериалы о событиях, произошедших в жилом комплексе и прилегающей территории.
3. Ведение ежедневных журналов

4. Было принято заявок:

<i>Наименование</i>	<i>всего</i>	<i>собственник</i>	<i>УК</i>
Электрика	106	13	93
Сантехника	163	149	14
Ремонт + общие	151	12	139
Клининг	3	0	3
Лифты	18	0	18
ПЗУ+ видео	70	41	29
Вентиляция	3	1	2
<b>ИТОГО ЗА ПЕРИОД</b>	<b>514</b>	<b>216</b>	<b>298</b>

5. Приняты заявления и письма от жителей в адрес ООО УК «Люмьер-Комфорт»

6. Подготовлены письменные ответы.





**Взаимодействие паспортной службы с собственниками жилых и коммерческих помещений.**

Паспортная служба проводит приемы собственников 1 раза в неделю, оказываются услуги по всем вопросам регистрационного учета, выдаются справки Ф-7, Ф-9.

**Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.**

Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов. Производилась выдача Договоров, копий схем коммуникаций в помещениях, 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;
5. Ответы Собственникам на Обращения в Личных кабинетах и по электронной почте
6. Составлялись Акты осмотра по обращениям Собственников
7. Составление и передача Предписаний Собственникам при выявленных нарушениях.

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 дома, по проведению гарантийных работ и других вопросов.
- Организованы регулярные встречи собственников с генеральным директором.
- Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
- Работает личный кабинет и сайт [lumiere-comfort.ru](http://lumiere-comfort.ru).

## ЖК Бумеранг

Начисления по статьям за 2020год

Санкт-Петербург, Парголово, М. Дудина д.10

Наименование		Январь 2020	Февраль 2020	Март 2020	Апрель 2020	Май 2020	Июнь 2020	Июль 2020	Август 2020	Сентябрь 2020	Октябрь 2020	Ноябрь 2020	Декабрь 2020
		Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено	Начислено
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>Начислено итого</b>	<b>1 269 496,58</b>	<b>1 249 573,60</b>	<b>1 167 711,17</b>	<b>1 134 230,92</b>	<b>921 927,33</b>	<b>690 332,32</b>	<b>313 436,85</b>	<b>290 103,09</b>	<b>334 730,66</b>	<b>841 674,92</b>	<b>1 138 939,36</b>	<b>1 263 722,25</b>
Теплопотребление	Начислено	867 621,96	924 464,76	837 874,69	799 823,45	581 214,90	372 238,66	0,00	0,00	0,00	494 855,05	770 550,54	916 081,33
ГУПТЭК	Потрачено	810 372,88	867 215,92	780 625,36	741 367,87	523 375,99	314 838,59	153 838,30	117 769,01	243 620,86	430 931,57	718 931,12	860 296,77
		57 249,08	57 248,84	57 249,33	58 455,58	57 838,91	57 400,07	-153 838,30	-117 769,01	-243 620,86	63 923,48	51 619,42	55 784,56
Холодная вода	Начислено	86 069,40	76 442,05	78 662,58	81 948,36	88 973,09	86 365,45	83 347,72	89 618,13	95 084,12	88 877,92	93 479,46	88 829,31
ХВС для нужд ГВС		54 251,22	51 419,99	50 238,68	56 190,86	56 343,55	51 968,63	40 519,88	34 127,26	44 283,10	45 746,61	49 397,95	51 381,52
Водоотведение ХВС		87 392,40	77 103,55	78 978,63	82 382,79	89 958,72	87 305,52	84 358,51	90 568,26	96 846,80	89 628,76	94 490,49	89 824,98
Водоотведение ГВС		54 875,68	51 710,17	50 634,42	56 538,97	56 778,07	52 383,76	40 954,10	34 075,85	44 246,97	46 075,31	49 802,25	51 872,44
Водоснабжение (ОДН)		41 595,63	11 411,86	16 273,22	6 357,25	0,00	0,00	20 938,22	0,00	7 601,41	18 705,76	12 944,59	13 384,11
Водоканал	Потрачено	177 795,17	137 545,19	143 594,84	138 215,68	143 766,25	134 737,34	142 034,71	114 577,70	144 019,16	151 078,61	153 185,37	135 534,15
		177 723,17	137 892,02	143 604,90	138 208,10	143 773,83	134 737,34	142 034,71	114 642,76	143 986,63	150 981,01	153 151,87	135 374,44
		-31 334,01	-7 349,59	-12 412,21	6 994,45	4 513,35	8 548,68	-13 950,99	19 169,04	56,61	-13 025,26	-6 222,50	24 383,77
Электрэнергия (ночь) на ком	Начислено	17 004,88	12 691,68	12 531,11	11 750,83	10 530,77	8 147,64	8 643,40	9 197,52	10 038,10	12 734,23	15 318,16	4 248,60
Электрэнергия (день) на ком		60 685,41	44 329,54	42 517,84	39 238,41	38 128,23	31 922,66	34 675,02	32 516,07	36 630,16	45 051,28	52 955,92	48 099,96
ПСК	Потрачено	72 631,59	53 212,50	51 173,10	47 533,02	44 888,16	36 480,06	39 344,50	38 003,06	42 777,74	53 617,22	63 838,74	57 640,64
		5 058,70	3 808,72	3 875,85	3 456,22	3 770,84	3 590,24	3 973,92	3 710,53	3 890,52	4 168,29	4 435,34	-5 292,08

Жилищные услуги	Начислено	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 303,30	684 293,99	684 293,99
	Потрачено	904 740,64	674 784,50	659 668,11	648 250,00	552 665,73	782 138,24	675 161,04	678 443,48	507 351,22	597 957,44	764 456,66	572 984,14
Обслуживание лифтов	Начислено	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,71	43 197,07	43 197,07
	Потрачено	41 566,67	41 566,67	41 566,67	41 138,45	40 029,17	41 566,67	41 566,67	41 109,41	41 566,67	41 566,67	43 866,67	53 566,67
	Итого разница	1 631,04	1 631,04	1 631,04	2 059,26	3 168,54	1 631,04	1 631,04	2 088,30	1 631,04	1 631,04	-669,60	-10 369,60
Администраторы	Начислено	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 496,09	126 494,38	126 494,38
	Потрачено	137 221,73	129 371,99	134 965,85	129 420,18	109 288,74	124 423,65	124 992,77	174 987,83	70 519,39	132 656,17	134 547,03	121 543,18
	Итого разница	-10 725,64	-2 875,90	-8 469,76	-2 924,09	23 207,35	2 072,44	1 503,32	-48 491,74	55 976,70	-6 160,08	-8 052,65	4 951,20
Обсл. системы видеонаблюдения	Начислено	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,03	3 096,03
	Потрачено	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00
	Итого разница	296,07	296,07	296,07	296,07	296,07	296,07	296,07	296,07	296,07	296,07	296,03	296,03
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	Начислено	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 770,68	275 766,94	275 766,94
	Потрачено	459 463,21	265 263,48	288 051,24	271 052,47	214 219,93	313 035,45	305 936,00	255 705,03	206 130,43	234 326,48	292 005,96	211 580,81
	Итого разница	-183 692,53	10 507,20	-12 280,56	4 718,21	61 550,75	-37 264,77	-30 165,32	20 065,65	69 640,25	41 444,20	-16 239,02	64 186,13
ТО ворот	Начислено	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,07	3 096,03	3 096,03
	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	3 000,00	3 000,00	3 000,00
	Итого разница	96,07	96,07	96,07	96,07	96,07	96,07	96,07	96,07	96,07	96,07	96,03	96,03
Управление многоквартирным домом	Начислено	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 688,20	132 686,40	132 686,40
	Потрачено	106 947,77	136 960,68	103 830,80	124 052,01	112 096,19	114 906,69	121 323,63	125 381,17	123 531,33	123 564,67	120 789,78	121 190,28
	Итого разница	25 740,43	-4 272,48	28 857,40	8 636,19	20 592,01	17 781,51	11 364,57	7 307,03	9 156,87	9 123,53	11 896,62	11 496,12
Обсл. системы АПЗ (автомат. противопожарной защиты)	Начислено	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,48	9 730,35	9 730,35
	Потрачено	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00	8 200,00
	Итого разница	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,48	1 530,35	1 530,35
Уборка ОДН и придомовой территории	Начислено	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 786,40	66 785,50	66 785,50
	Потрачено	138 941,26	81 021,68	70 653,55	61 986,89	62 431,70	69 605,78	60 741,97	60 660,04	45 003,40	45 243,45	60 647,22	44 503,20
	Итого разница	-72 154,86	-14 235,28	-3 867,15	4 799,51	4 354,70	-2 819,38	6 044,43	6 126,36	21 783,00	21 542,95	6 138,28	22 282,30
Экспл. общедомовых приборов учета энергоресурсов	Начислено	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,38	15 922,38
	Потрачено						98 000,00					92 000,00	
	Итого разница	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	-82 077,41	15 922,59	15 922,59	15 922,59	15 922,59	-76 077,62	15 922,38
Обсл. ПЗУ (переговорно-зачинного устройства)	Начислено	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 519,01	7 518,91	7 518,91
	Потрачено	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00	6 600,00
	Итого разница	919,01	919,01	919,01	919,01	919,01	919,01	919,01	919,01	919,01	919,01	918,91	918,91

Итого доход УК по итогам 2020 года

193 019,78

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Начислено	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 516,15	99 514,80	99 514,80
	Потрачено	73 065,29	80 992,33	40 700,00	176 060,00	33 435,00	32 713,28	27 704,24	30 900,68	52 475,30	172 616,30	30 700,00	18 500,00
	Итого разница	26 450,86	18 523,82	58 816,15	-76 543,85	66 081,15	66 802,87	71 811,91	68 615,47	47 040,85	-73 100,15	68 814,80	81 014,80

Договора использования общедомового имущества

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
ИП Александров Н.В.	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	60 002,87	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
ИП Архинос		188,28										
ИП Мальков												
ИП Гнатынко	1 520,00	1 520,00										
ИП Карлычева Оксана Алексеевна	2 891,00											
ИП ПОЛТАЕВ В.В.	1 560,00	1 560,00	1 560,00	780,00			1 560,00	1 560,00	1 560,00	1 560,00	1 560,00	
ИП Рыбакова Ольга Николаевна	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00	1 656,00
ИП Щеглов Виктор Викторович												
ЛеоДент ООО	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	3 000,00	3 000,00
ЛазерФейри ООО								9 313,00	9 313,00	9 313,00		
Мандарин ООО												
Невалинк ООО	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Подковенко Владимир Григорьевич	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
СИТИБАР ООО	1 860,00											
СкайНэт ООО	0,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00
	<b>84 489,87</b>	<b>83 427,15</b>	<b>81 718,87</b>	<b>80 938,87</b>	<b>80 158,87</b>	<b>100 156,00</b>	<b>101 716,00</b>	<b>111 029,00</b>	<b>111 029,00</b>	<b>111 029,00</b>	<b>101 716,00</b>	<b>100 156,00</b>
												<b>1 147 564,63</b>
											<b>10% УК</b>	<b>114 756,46</b>

Резервный фонд: остаток с 2019 года (на начало года) **880 687,30**

**Использование резервного фонда**

Масленица(праздник) 2020 г	15 764,09
Мытье фасадного остекления	153 890,00
Установка системы Гейзер	964 048,80
Установка газонного ограждения	45 100,00
Дорожка	12 718,33
Установка дсп.видео	52 646,00
Калитка для собачников	21 765,57
	<b>1 265 932,79</b>

**ИТОГО остаток в резервном фонде МКД 647 562,67**

Итого остаток по текущему ремонту за 2019 год	463 835,26
Начислено в 2020 году	1 194 191,10
Потрачено в 2020 году	769 862,42
<b>текущий ремонт к переносу на 2021 г</b>	<b>888 163,94</b>