



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора
за декабрь 2021 г.
ЖК «Миллениум»**

В период с 1 по 30 декабря 2021 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление и размещение объявлений.
3. Восстановление и сбор информации по базе собственников.
4. Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков, заключение договоров с собственниками.
5. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, АППЗ.
6. Передача заявлений застройщику от собственников помещений в рамках гарантии.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (декабрь 2021 г.)
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцирующих клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
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, редуцирующих и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.



Места общего пользования

1. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка, замена и ремонт доводчиков
2. Замена ламп освещения и светильников в квартирных холлах, тамбурах, паркинге
3. Ремонт напольной плитки
4. Пополнение дог-пакетов
5. Регулировка магнитов входных дверей
6. Восстановление штукатурного слоя после установки домофонов
7. Закрепление поликарбоната над окнами в подвал
8. Штукатурка/покраска участков стен (по замечаниям осеннего осмотра МКД)
9. Закрепление рамки стекла двери
10. Замена потолочных плиток
11. Установка дверного упора 1 этаж 1 парадная тамбур
12. Переборка соединений в коллекторах
13. Ремонт кронштейна фотоэлемента в паркинге на воротах
14. Замена входных дверей во второй парадной
15. Ремонт СКУДа в мусорной клетке

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Шатц.
3. Производилась уборка на придомовой территории.
4. Механизированная уборка снега

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 112 заявок.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.



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. Работники дежурной смены охраны принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, пропускной режим в МКД.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Проводился контроль выноса бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону;
4. Организация поверки и замены теплосчётчиков

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за декабрь
2. Корректировка данных по приборам учета