ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35Н
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 2020 г.
МКД по адресу ул. Корпусная д. 9

1. **Общая площадь дома**

Жилая площадь- 31 285, 4 м2
Площадь жилых и встроенных нежилых помещений- 48 384, 30 м2
Общая площадь здания- 59 899. 50 м2

2. **Квартиры**

Количество квартир в доме- 327

3. **Встроенные помещения**

Количество встроенных нежилых помещений в доме- 31

4. **Паркинг**

Количество машиномест- 295

5. **Кладовые**

Количество кладовых в здании-132

ООО ««УК «Люмьер-комфорт»»
Расщепление платежей ООО ««УК «Люмьер-комфорт»» на 01.01.2021
г Санкт-Петербург, ул Корпусная, д. 9

Услуги	Начислено	Перерасчеты	Итого начислено	ИТОГО Оплачено	Долг на 31.12.2020 г	Собираемость
	46 250 538,49	**251 613,57**	**46 502 152,06**	**43 605 020,94**	**2 897 131,12**	**93,8%**
Жилищные услуги	27 391 333,20	-381,92	27 390 951,28	25 804 686,50	1 586 264,78	94%
АППЗ	720 591,00	0,00	720 591,00	679 098,38	41 492,62	94,2%
Видеонаблюдение	249 885,84	0,00	249 885,84	235 498,04	14 387,80	94,2%
Вознаграждение УК	3 603 064,20	0,00	3 603 064,20	3 395 594,02	207 470,18	94,2%
Вывоз мусора	899 157,76	-126,88	899 030,88	842 378,03	56 652,85	93,7%
Диспетчеризация (автоматика)	918 117,66	0,00	918 117,66	865 285,86	52 831,80	94,2%
Лифт	1 310 366,76	0,00	1 310 366,76	1 235 016,55	75 350,21	94,2%
Непредвиденные расходы	238 657,56	0,00	238 657,56	224 924,08	13 733,48	94,2%
Обслуживание ИТП, узлов учета	365 377,76	-41,00	365 336,76	344 143,16	21 193,60	94,2%
Обслуживание СКУД+ПЗУ	278 948,76	0,00	278 948,76	262 887,43	16 061,33	94,2%
Система очистки воды	37 528,80	0,00	37 528,80	35 120,35	2 408,45	93,6%
Служба администраторов	4 184 163,60	0,00	4 184 163,60	3 943 231,81	240 931,79	94,2%
Содержание и обслуживание общедомового имущества	5 240 884,18	-321,70	5 240 562,48	4 936 345,60	304 216,88	94,2%
ТО ворот паркинга	47 967,00	0,00	47 967,00	46 159,03	1 807,97	96,2%
Текущий ремонт	2 952 147,60	0,00	2 952 147,60	2 782 157,68	169 989,92	94,2%
Уборка общедомового имущества и придомовой территории	3 998 393,60	107,66	3 998 501,26	3 765 889,58	232 611,68	94,2%
Управление МКД	2 247 835,68	0,00	2 247 835,68	2 118 378,62	129 457,06	94,2%
Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергоресурсов	98 245,44	0,00	98 245,44	92 578,28	5 667,16	94,2%
Ресурсы	**18 859 205,29**	**251 995,49**	**19 111 200,78**	**17 800 334,44**	**1 310 866,34**	**93,1%**
Водоотведение ГВС	608 728,66	-3 281,09	605 447,57	558 380,75	47 066,82	92,2%
Водоотведение ХВС	863 080,86	13 832,18	876 913,04	808 660,78	68 252,26	92,2%
ГВС (Индив. потребл.)	601 567,78	-3 105,52	598 462,26	552 379,57	46 082,69	92,3%

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35Н
Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru
E-mail: info@lumiere-comfort.ru

ГВС (тепло)	2 021 146,27	-10 099,63	2 011 046,64	1 858 007,13	153 039,51	92,4%
Отопление	4 236 683,50	0,00	4 236 683,50	3 943 108,28	293 575,22	93,1%
ХВС (Индив. потребл.)	844 725,60	13 432,70	858 158,30	791 774,71	66 383,59	92,3%
ЭлЭнер (однотарифное)	1 149 032,90	298 124,58	1 447 157,48	1 433 712,89	13 444,59	99,1%
ЭлЭнерг (день)	4 022 778,00	-17 195,06	4 005 582,94	3 725 326,61	280 256,33	93,0%
ЭлЭнерг (ночь)	1 077 366,19	-5 012,52	1 072 353,67	991 163,68	81 189,99	92,4%
Отопление на ОДН	2 059 555,04	0,00	2 059 555,04	1 907 643,99	151 911,05	92,6%
ХВС на ОДН	123 418,73	0,00	123 418,73	103 733,21	19 685,52	84,0%
ЭлЭнер на ОДН (офисы)	153 887,53	63,22	153 950,75	146 648,36	7 302,39	95,3%
ЭлЭнерг ОДН (день)	803 145,08	0,00	803 145,08	734 141,68	69 003,40	91,4%
ЭлЭнерг ОДН (ночь)	294 089,15	-34 763,37	259 325,78	245 652,80	13 672,98	94,7%

		Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Наименование		**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**	**Начислено**
Коммунальные услуги	***Начислено итого***	***2 210 478,90***	***2 172 456,15***	***2 256 277,03***	***2 012 361,44***	***1 680 257,59***	***1 325 957,34***	***842 489,02***	***929 596,66***	***783 353,56***	***957 824,29***	***1 644 067,70***	***2 296 081,10***
Отопление	**Начислено**	629 058,93	675 936,05	668 197,58	610 248,42	452 365,29	335 802,58	0,00	0,00	0,00	0,00	379 498,71	485 575,94
Отопление на ОДН		319 151,46	236 138,34	399 558,08	315 182,43	364 901,25	80 962,43	0,00	0,00	0,00	0,00	29 030,92	314 630,13
ГВС (тепло)		184 560,66	172 021,00	184 233,29	173 769,86	153 944,10	172 138,91	141 418,43	149 994,95	124 522,78	164 128,63	215 799,26	174 514,77
Петербургтеплоэнерго	**Потрачено**	1 084 094,74	1 251 989,27	1 099 201,09	971 211,98	588 902,66	198 030,04	129 990,07	169 488,28	194 608,88	488 450,01	946 345,70	1 337 656,38
		48 676,31	***-167 893,88***	***152 787,86***	***127 988,73***	***382 307,98***	***390 873,88***	***11 428,36***	***-19 493,33***	***-70 086,10***	***-324 321,38***	***-322 016,81***	***-362 935,54***
ХВС (Индив. потребл.)	**Начислено**	73 648,93	68 754,96	71 637,67	68 872,08	52 262,83	62 960,88	63 057,15	84 234,29	65 959,20	81 554,58	97 158,03	68 057,70
ГВС (Индив. потребл.)		55 579,07	51 638,33	54 187,01	51 424,87	45 455,35	51 533,50	42 101,90	44 620,38	36 891,84	49 046,58	64 137,81	51 845,62
Водоотведение ХВС		75 831,88	70 144,11	73 533,97	70 275,93	52 578,88	63 717,93	64 122,90	86 712,77	67 509,00	83 285,82	99 494,07	69 705,78
Водоотведение ГВС		55 669,87	52 299,83	54 988,16	51 946,72	45 646,45	52 150,90	42 719,01	45 459,22	37 256,80	49 692,96	64 938,54	52 679,11
ХВС на ОДН		0,00	29 670,40	10 349,60	15 081,30	3 415,14	8 486,35	0,00	0,00	2 385,78	10 208,22	1 381,29	42 440,65
Водоканал	**Потрачено**	146 432,46	136 428,58	128 913,45	107 289,88	122 814,79	104 970,64	125 207,39	103 220,10	163 564,64	134 825,70	155 940,03	105 777,62
		146 139,24	136 188,21	128 235,06	106 916,48	122 306,90	104 196,77	125 000,41	103 008,62	163 023,01	134 498,33	155 639,58	105 274,89
		-31 841,95	***-109,16***	***7 547,90***	***43 394,54***	***-45 763,04***	***29 682,15***	***-38 206,84***	***54 797,94***	***-116 585,03***	***4 464,13***	***15 530,13***	***73 676,35***
ЭлЭнерг (день)	**Начислено**	420 109,76	369 434,88	373 678,40	380 177,62	289 943,04	269 387,52	252 477,96	293 303,20	252 141,56	282 178,12	389 841,20	432 909,68
ЭлЭнерг (ночь)		103 278,66	90 806,88	100 004,90	101 499,48	78 650,16	71 484,00	70 285,13	80 256,34	67 811,84	78 055,38	104 682,24	125 538,66
ЭлЭнер (однотарифное)		189 227,19	202 950,97	143 277,90	69 208,97	45 972,19	72 171,85	63 399,73	73 326,33	87 289,81	90 837,28	88 136,21	321 359,05
ЭлЭнерг ОДН (ночь)		18 164,02	32 289,90	21 845,00	19 504,98	21 145,48	19 487,12	50 067,63	15 179,54	-9 107,65	15 399,54	23 311,04	32 039,18
ЭлЭнерг ОДН (день)		65 310,71	85 221,19	70 429,43	72 376,29	62 803,17	57 968,64	48 917,81	52 605,38	46 779,36	50 859,63	76 835,56	113 037,91
ЭлЭнер на ОДН (офисы)		20 887,76	35 149,31	30 356,04	12 792,49	11 174,26	7 704,73	3 921,37	3 904,26	3 913,24	2 577,55	9 822,82	11 746,92
ПСК	**Потрачено**	813 994,98	707 368,32	635 604,24	595 201,20	539 806,56	486 468,54	587 851,10	522 294,86	608 033,42	767 587,24	741 464,94	655 543,34
		-372 997,46	***-302 784,13***	***-231 569,80***	***-202 231,09***	***-238 689,26***	***-209 376,29***	***-331 451,77***	***-225 087,40***	***-351 978,62***	***-482 831,57***	***-341 800,92***	***-210 886,74***
Коммунальные услуги	***Оплачено РСО***	***2 190 661,42***	***2 231 974,38***	***1 991 953,84***	***1 780 619,54***	***1 373 830,91***	***893 665,99***	***968 048,97***	***898 011,86***	***1 129 229,95***	***1 525 361,28***	***1 999 390,25***	***2 204 252,23***
	ИТОГО разница	***19 817,48***	***-59 518,23***	***264 323,19***	***231 741,90***	***306 426,68***	***432 291,35***	***-125 559,95***	***31 584,80***	***-345 876,39***	***-567 536,99***	***-355 322,55***	***91 828,87***
Жилищные услуги													
		3 670 145,93	**3 697 632,28**	**3 673 102,65**	**3 417 115,64**	**3 407 836,61**	**3 412 317,63**	**3 395 519,87**	**3 420 032,31**	**3 418 161,09**	**3 443 759,70**	**3 435 075,78**	**3 439 471,62**
Система очистки воды	***Начислено***	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40
	Потрачено			12 030,50		6 600,00	12 030,50			12 030,50			12 030,50
	Итого разница	***3 127,40***	***3 127,40***	***-8 903,10***	***3 127,40***	***-3 472,60***	***-8 903,10***	***3 127,40***	***3 127,40***	***-8 903,10***	***3 127,40***	***3 127,40***	***-8 903,10***
ТО ворот паркинга	***Начислено***	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25
	Потрачено			13 250,00			13 250,00			13 250,00			13 250,00
	Итого разница	***3 997,25***	***3 997,25***	***-9 252,75***	***3 997,25***	***3 997,25***	***-9 252,75***	***3 997,25***	***3 997,25***	***-9 252,75***	***3 997,25***	***3 997,25***	***-9 252,75***
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	***Начислено***	436 713,54	436 713,54	436 713,54	436 713,54	436 713,54	436 713,54	436 874,39	436 874,39	436 391,84	436 713,54	436 713,54	436 713,54
	Потрачено	788 409,08	431 722,01	428 321,99	380 155,56	406 895,09	418 016,52	531 925,66	346 313,68	472 268,75	340 672,58	346 388,90	349 025,69
	Итого разница	***-351 695,54***	***4 991,53***	***8 391,55***	***56 557,98***	***29 818,45***	***18 697,02***	***-95 051,27***	***90 560,71***	***-35 876,91***	***96 040,96***	***90 324,64***	***87 687,85***
Лифт	***Начислено***	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23
	Потрачено	101 138,00	91 580,00	129 580,00	91 580,00	91 580,00	91 580,00	91 580,00	98 080,00	91 580,00	91 580,00	91 580,00	91 580,00
	Итого разница	***8 059,23***	***17 617,23***	***-20 382,77***	***17 617,23***	***17 617,23***	***17 617,23***	***17 617,23***	***11 117,23***	***17 617,23***	***17 617,23***	***17 617,23***	***17 617,23***

Диспетчеризация (автоматика)	***Начислено***	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 607,98	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 500,88
	Потрачено	121 960,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00
	Итого разница	***-45 459,12***	***1 500,88***	***1 500,88***	***1 500,88***	***1 500,88***	***1 500,88***	***1 607,98***	***1 500,88***	***1 500,88***	***1 500,88***	***1 500,88***	***1 500,88***
Обсл. системы АППЗ (авт. противопожарной защиты)	***Начислено***	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25
	Потрачено	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
	Итого разница	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***	***49,25***
Непредвиденные расходы	***Начислено***	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13
	Потрачено												
	Итого разница	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***	***19 888,13***
Уборка общедомового имущества и придомовой территории	***Начислено***	333 163,01	333 163,01	333 163,01	333 163,01	333 163,01	333 163,01	333 654,32	333 109,18	333 270,67	333 163,01	333 163,01	333 163,01
	Потрачено	530 794,40	558 280,75	533 751,12	277 764,11	268 485,08	272 966,10	254 973,25	280 245,03	279 681,06	304 408,17	295 724,25	300 120,09
	Итого разница												
Служба администраторов	***Начислено***	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30	348 680,30
	Потрачено	362 037,63	333 158,14	349 120,16	338 475,06	378 245,56	309 360,64	389 950,12	368 251,68	311 317,59	338 065,75	328 581,01	377 010,29
	Итого разница	***-13 357,33***	***15 522,16***	***-439,86***	***10 205,24***	***-29 565,26***	***39 319,66***	***-41 269,82***	***-19 571,38***	***37 362,71***	***10 614,55***	***20 099,29***	***-28 329,99***
Эксплуатация общедом.приборов учета использ.энергоресурсов	***Начислено***	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12
	Потрачено						92 000,00						
	Итого разница	***8 187,12***	***8 187,12***	***8 187,12***	***8 187,12***	***8 187,12***	***-83 812,88***	***8 187,12***	***8 187,12***	***8 187,12***	***8 187,12***	***8 187,12***	***8 187,12***
Обслуживание ИТП, узлов учета	***Начислено***	30 444,73	30 444,73	30 444,73	30 444,73	30 444,73	30 444,73	30 465,23	30 465,23	30 403,73	30 444,73	30 444,73	30 444,73
	Потрачено	6 300,00	6 300,00	18 500,00	18 500,00	18 500,00	18 500,00	168 500,00	18 500,00	18 500,00	18 500,00	18 500,00	21 600,00
	Итого разница	***24 144,73***	***24 144,73***	***11 944,73***	***11 944,73***	***11 944,73***	***11 944,73***	***-138 034,77***	***11 965,23***	***11 903,73***	***11 944,73***	***11 944,73***	***8 844,73***
Обслуживание СКУД+ПЗУ	***Начислено***	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73
	Потрачено	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00
	Итого разница	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***	***245,73***
Видеонаблюдение	***Начислено***	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82	20 823,82
	Потрачено	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00
	Итого разница	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***	***-176,18***
Вывоз мусора	***Начислено***	74 919,24	74 919,24	74 919,24	74 919,24	74 919,24	74 919,24	74 982,68	74 982,68	74 792,36	74 919,24	74 919,24	74 919,24
	Потрачено	73 689,60	73 689,60	71 822,40	54 048,00	62 707,20	62 884,80	65 692,80	70 656,00	73 369,80	69 993,60	58 752,00	77 990,40
	Итого разница	***1 229,64***	***1 229,64***	***3 096,84***	***20 871,24***	***12 212,04***	***12 034,44***	***9 289,88***	***4 326,68***	***1 422,56***	***4 925,64***	***16 167,24***	***-3 071,16***
Управление МКД	***Начислено***	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64
	Потрачено	163 729,57	196 152,88	195 197,57	176 640,09	166 721,78	175 068,41	185 404,91	188 860,63	214 368,97	192 453,23	195 262,23	197 064,52
	Итого разница	***23 590,07***	***-8 833,24***	***-7 877,93***	***10 679,55***	***20 597,86***	***12 251,23***	***1 914,73***	***-1 540,99***	***-27 049,33***	***-5 133,59***	***-7 942,59***	***-9 744,88***
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	***Начислено***	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30	246 012,30
	Потрачено	36 786,32	300 757,38	343 721,89	429 500,00	93 571,15	350 315,17	363 661,03	300 964,25	172 306,30	107 798,42	52 823,57	42 995,96
	Итого разница	***209 225,98***	***-54 745,08***	***-97 709,59***	***-183 487,70***	***152 441,15***	***-104 302,87***	***-117 648,73***	***-54 951,95***	***73 706,00***	***138 213,88***	***193 188,73***	***203 016,34***

Контрагент	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Ай клиник вывеска (68,69-Н)	7 500,00		7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00		7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00
Базис реклама фасад (44-н)	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
ГААП (Тиммерманс Пив.рестор) рекл (35-Н)	63 960,00	6 396,00	6 396,00	3 198,00	3 198,00	3 198,00						
ИП Раммо	2 000,00	2 000,00	2 000,00									
Карст реклама (54,55-н)	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
М16	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00
Магна реклама (67-Н)	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00
Стройкомплекс реклама (46,49,50,66-н)	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
Фэмили Инглиш реклама	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Черника баннер	152 000,00	16 000,00	26 000,00	18 000,00	6 000,00	6 000,00						
Чикаго (43-н)	9 000,00											
Швейцарские Технологии (53Н)	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00				
МТС оборудование	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Обит 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	3 000,00	3 000,00
Прометей оборудование	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
Инфотех аренда			1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Скайнет оборудование	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
Экстатик оборудование	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	2 277,10	
	300 038,10	**89 974,10**	**108 474,10**	**95 276,10**	**83 276,10**	**83 276,10**	**66 578,10**	**74 078,10**	**38 578,10**	**38 578,10**	**38 578,10**	**36 301,00**
											УК 10%	**105 300,61**

Резервный фонд с 2019 года (на начало 2020 года)	**1 446 900,28**

Использование резервного фонда

Масленница(праздник)	**55 275,00**
Озеленение	**42 130,00**
Шкаф	**12 408,00**
	109 813,00

ИТОГО СОБРАНО 2020-21 гг	2 284 792,77
ИТОГО остаток в резервном фонде МКД на 2021 год	**1 435 428,33**
Итого экономия по договору к переносу на 2021 г	**651 182,10**
УК 10 %	65 118,21
К возврату собственникам	1 435 428,33

Итого остаток по текущему ремонту за 2019 год	0,00
Начислено в 2020 году	23 787 887,08
Потрачено в 2020 году	23 136 704,98
Итого экономия по договору к переносу на 2021 г	**651 182,10**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960
197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35Н
Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru
E-mail: info@lumiere-comfort.ru

Отчет о выполнении запланированных работ по текущему ремонту и эксплуатации в 2020 г.

Январь		
Уборка и вывоз снега и сосулек	По мере необходимости в зимний период	Выполнено
Поверка трансформаторов тока и электрических счетчиков домовых в ГРЩ	Январь-Февраль	Выполнено
Обновление плитки, откосов, номеров этажей ремонт доводчиков, установка отбойников на двери, удаление зелени на переходных балконах, обеспылевание потолков в квартирных холлах, частичный их ремонт и прочее – по мере необходимости	В течении года по мере необходимости	Выполнено
ТО лифтов	январь	Выполнено
Промывка и откачка приямков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	январь	Выполнено
Работы по восстановлению потолочных решеток в квартирных и лифтовых холлах	В течении года по мере необходимости	Выполнено
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	В течении года по мере необходимости	Выполнено
Февраль		
Техническое освидетельствование лифтов	Февраль	Выполнено
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Февраль	Выполнено
Промывка и откачка приямков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	Февраль	Выполнено
ТО ворот паркинга	Февраль	Выполнено
Техническое освидетельствование лифтов	Февраль	Выполнено
Проведение праздника Масленица для жителей МКД	Февраль	Выполнено
Март		
Дезинсекция, дератизация	Март	Выполнено
ТО лифтов	март	Выполнено
Промывка и откачка приямков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	Март	Выполнено
Установка машинок для чистки обуви у парадных 10 штук	Март	Выполнено
Окраска металлических дверей, мусоросборников (по мере необходимости)	Март	Выполнено
Частичный ремонт в колясочных помещениях	Март	Выполнено
Апрель		
Уборка кровли после зимы, проверка ливневых стоков, ливневой канализации	Апрель	Выполнено
Укрепление изоляции выхода канализационных труб	Апрель	Выполнено
Покраска выборочно металлических дверей по парадным минусовых этажей	Апрель	Выполнено

ТО лифтов	Апрель	Выполнено
Проведение плановое ТО системы фильтрации	Апрель	Выполнено
Плановое ТО детской площадки	Апрель	Выполнено
Работы по заделке трещин в полу паркинга	Апрель	Выполнено
Работы по облагораживанию замененных светильников в мусорном холле	Апрель-май	Выполнено
Генеральная уборка, с помывкой стен и колонн паркинга	Апрель-май	Выполнено
Май		
Промывка труб канализации	май	Выполнено
Помывка фасада до 3 этажа	май	Выполнено
Помывка цветных ламелей	май	Выполнено
Благоустройство территории у мусорной клетки, разборка трансформаторных ящиков, удаление кабелей	май	Отложено ЛЕНЭНЕРГО
ТО лифтов	май	Выполнено
Уборка и обеспыливание коллекторных шкафов и электрических ящиков.	Май-июнь	Выполнено
Ремонт и покраска креплений цветных ламелей	Май-июнь	Перенесено
Замена петель двери в 7 парадной	май	Выполнено
Замена петель двери 10 парадной	май	Выполнено
Покраска металлических конструкций на переходных балконах	Май-июнь	Выполнено
Помывка фонарей по галерее	май	Выполнено
ТО ворот паркинга	май	Выполнено
Работы по благоустройству (озеленение)	май	Выполнено
Замена обмотки канализационных каналов на кровле	май	Выполнено
Подрезка травы (с 1.05 по 15.10)	в течении летнего периода по мере необходимости	Выполнено
Июнь		
Проведение экспертизы протечек паркинга -1 этаж	июнь	Выполнено
Очаговый ремонт потолочных конструкций паркинга, замена обмотки трубопроводов	Июнь-июль	Выполнено
ТО лифтов	Июнь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация	Июнь	Выполнено
Замена козырька 4 шт	Июнь	Выполнено
Ремонт фриза паркинга, со снятием высолов, обработкой антисептиком, отделкой настенными покрытиями	Июнь	Выполнено
Удаление растительности на переходных балконах	Июнь	Выполнено
Модернизация водоочистки (в случае решения ОСС)	Июнь	Выполнено
Установка дополнительных насосов в ИТП встроенные помещения, по решению ОСС	Июнь	Выполнено
Покраска заборчиков вокруг газонов	Июнь	Выполнено

Покраска ворот на территорию	Июнь	Выполнено
Помывка маркиз с ул Б.Зеленина	Июнь	Выполнено
Генеральная мойка детских площадок с АВД	Июнь	Выполнено
Заделка части стены на переходных балконах (6, 7,8)	Июнь	Выполнено
Частичная замена балконных дверей по согласованию с ОСС	Июнь	Выполнено
Замена ворот или перенос калитки со стороны мусорной клетки по решению Совета дома или ОСС	Июнь	Выполнено
Ремонт цоколя галереи со стороны садика (Б.Разночинной ул)	Июнь	Перенесено
Июль		
Замена греющего кабеля на пандусе паркинга По решению ОСС	Июль	Отказ Подрядчика Перенос
Частичный ремонт в парадных	Июль	Выполнено
ТО лифтов	июль	Выполнено
Проведение работ по герметизации швов в перекрытии между -1 и -2 этажами (въездная зона)	Июль	Выполнено
Подготовка к отопительному сезону	Июль	Выполнено
Помывка фонарей по галерее	Июль	Выполнено
Август		
ТО ворот паркинга	Август	Выполнено
ТО лифтов	Август	Выполнено
Страхование лифтов	Август	Выполнено
Проверка системы пожаротушения	Август	Выполнено
Частичный ремонт фасада h 1 этажа внутренний двор (выборочный, заплатки)	С 1.08 по 1.09.19г.	Выполнено
Работы по благоустройству (озеленение)	Август	Выполнено
Сентябрь		
Проведение детского праздника 1 сентября	Сентябрь	Был отменен из за COVID-19
Проведение плановое ТО системы фильтрации	Сентябрь	Выполнено
Проведение плановой проверки порошковой системы пожаротушения	Сентябрь	Выполнено
ТО лифтов	Сентябрь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация	Сентябрь	Выполнено
Частичное обновление разметки (паркинг, гостевая стоянка) по необходимости	Сентябрь	Отложено
Помывка фонарей по галерее	Сентябрь	Выполнено
Замена дверей входных групп 1 парадной (6 парадная)	Сентябрь	Замена петель, входной зоны
Произведена работа по укреплению фасадной плитки 11 шт (1 заменена)	Сентябрь	Выполнено частично
Замена деревянных частей скамеек на детской площадке по согласованию с ОСС (замена 1 шт) в зимний период будут закуплены все скамейки в Мае будут установлены.	Сентябрь	Выполнено частично
Октябрь		

Регулировка дверей на переходных балконах	Октябрь	Выполнено
Прочистка водостоков	Октябрь	Выполнено
ТО лифтов	Октябрь	Выполнено
Отчетное собрание по итогам 2020 года	Октябрь	Перенесено на 2021 год
Осенний плановый осмотр	Октябрь	Выполнено
Ноябрь		
Уборка кровли перед зимой	Ноябрь	Выполнено
ТО лифтов	Ноябрь	Выполнено
ТО ворот паркинга	Ноябрь	Выполнено
Декабрь		
Уборка и вывоз снега	По мере необходимости в зимний период	Выполнено
ТО лифтов	Декабрь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация	Декабрь	Выполнено
Проведение детского праздника к Новому году	Декабрь	Был отменен из за COVID-19

Техническое обслуживание.

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

- Регламентные работы по технической эксплуатации систем.
- Профилактические работы.
- Сезонное обслуживание систем.
- Экспертиза системы ГВС на предмет цветности воды и содержания железа
- Плановая проверка счетчиков ГВС и ХВС

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.
11. Ежемесячное снятие показаний ИПУ поквартирных и общедомовых.

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 -16 шт.
3. Промывка трубопроводов.
4. Очистка дренажных насосов и приямков -12 раз в течение отчетного периода.
5. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
6. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.
7. Замена /установка дренажных насосов.
8. Установка датчиков в венткамерах по контролю аварийных ситуаций по протечкам

теплообменника

9. Произведено обследование трубопровода ГВС и ХВС с вырезкой участков.

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. Проведение промывки систем отопления и ГВС.
3. Гидропневматическая промывка теплообменников в ИТП - 24 шт.
4. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
5. Получение промежуточных актов готовности и оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2019-2020 г.

2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

2.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

1. Регламентные работы по подготовке к отопительному сезону ИТП -1, ИТП -2, ИТП-3
2. Были произведены испытания защитных средств в ГРЩ АБ, В, РЩД 1-10, (диэлектрические перчатки, галоши, указатели напряжения, изолирующая штанга, переносное заземление).
3. В течение отчётного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
4. согласования проектов электроснабжения, перепланировки - 5 шт.
5. заверенные копии исполнительной документации- 10 шт.
6. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии ОАО «Петербургская Сбытовая Компания».

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 ламп освещения

- энергосберегающих ламп - 217 шт.
- светодиодных ламп - 70 шт.

6. Замена редукторов ГВС в этажных коллекторных шкафах- 12 шт.
   - Замена учетов приборов ГВС, ХВС-35 шт.
   - Замена электросчетчиков -11 шт.
7. Опломбировка пожарных ящиков-15 шт
8. Испытание средств защиты 2 раза за отчетный период.

3. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Периодические замеры вытяжного воздуха в жилых и технических помещениях.
2. Консультация и настройка параметров приточно-вытяжных установок во встроенных (коммерческих) помещениях.
3. Настройка блока управления воздушных завес регулировка в зимний период

4. Сезонный перевод систем вентиляции жилого дома в режим ЗИМА-ЛЕТО с последующими настройками.
5. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
6. Работа по согласованию проектов жилых и коммерческих помещений, выдача технической документации схем и планов систем вентиляции - 10 шт.
6. Производился ремонт дефлекторов на кровле (1, 2, 3, 4, 8, 9 парадные)
7. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования

4. 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 «Лифтстрой СПБ» по договору с ООО УК «Люмьер-Комфорт» ежемесячно.
4. Замена ламп освещения в кабинах лифтов в количестве 50 штук.
5. Произведена закупка и замена платы пассажирского лифта в 4-й парадной и в 9-й парадной грузового лифта.

5. Содержание дома и придомовой территории

5.1 Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

- Замена лежачего полицейского у шлагбаума
- Производилась замена шлагбаума.
- Установка полусфер вдоль желтых будок.
- Производился ремонт ворот в паркинг.
- Произведен ремонт/покраска нижней кромки фасада со двора
- Произведена покраска ограждения на переходных балконах
- Произведена уборка кровли 6 раз за отчетный период. Чистка дренажных отверстий.
- Прочистка водостоков альпинистами (высотные работы)

5.2. Придомовая территория

- Ремонт гидроизоляции пола паркинга, укладка дренажных труб, замена лотков, установка новых лотков, замена бордюров, восстановление газонов.
- Ремонт фасада, произведена замена/укрепление фасадной плитки по Корпусной ул. и Б.Зеленина на уровне второго этажа (15 м2)
- Замена элементов водосточных труб.
- Прочистка стоков ливневых труб на кровле.
- Плановое ТО детской площадки
- Частичная покраска вороте Корпусной и Б.Зеленина
- Замена ворот в арке Б.Зеленина
- Проводился ремонт детской площадки (ремонт покрытия, укрепление лестниц)
- Производилась обработка брусчатки во дворе от растительности, а так же по периметру дома

5.3. Содержание дома. Места общего пользования

- Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей.
- Регулировка дверей на переходных балконах
- Замена петель на входных дверях 2, 3, 5, 7,10,6, парадных
- Облагораживание участка стены после замены светильников в мусорных холлах поэтажно
- Проведен частичный ремонт в местах общего пользования.

- Произведена помывка ламели

5.4. Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

- Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
- Работа с жильцами по уборке мусора в МОП- вывешивались объявления, проводились беседы)
- Производился сбор использованных батареек и аккумуляторов в специальный контейнер, выполнялся регулярный вывоз для утилизации.
- Работы по дератизации и дезинсекции технических помещений дома производились ежеквартально.
- Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией Спецхране «Автопарк № 6». За отчетный период вывезено, 2022.46 м3 мусора.
- В подъездах размещены сменные ковры (зима/лето):
  Большие ковры -10 шт.
  Средние ковры -6 шт.
  Организована еженедельная замена ковров.
- Поведена мойка фасада до уровня 3 эт
- Проведена мойка остекления квартир и коммерческих помещений по предварительной заявке
- Помывка остекления на переходных балконах (9,10, 1, 2 парадные)
- В весенний период были проведены работы по сезонному уходу за зелеными насаждениями (прочесывание газона, подсев плешинок, подкормка, рыхление приствольных зон, приведение клумб в порядок, посадка цветов, кустов и многолетних растений).
- В летний период регулярно проводились работы по подрезке травы в клумбах и покос газонов
- Стрижка кустов
- Дератизация и дезинфекция проводилась ежеквартально

5.5. Вывоз снега с территории ЖК.

6. 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 «КССвязьмонтаж».
2. Производилась замена вызывной панели (центральный вход по Корпусной ул.)
3. Проводились регламентные работы по обслуживанию, а также ремонтно-восстановительные работы скоростных ворот в паркинге компанией Эфафлекс.
4. Работы по проверке работоспособности системы АППЗ. Проведение контрольных испытаний.
5. Проводились работы по заявкам жителей, а также обязательное техническое обслуживание системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты) жилых домов специализированной организацией «Безопасные объекты». Проверка соблюдения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности на рабочем месте:
6. Проверка исправности и наличия оборудования (пожарные рукава, наличие противопожарных знаков и т.д.)
7. Проверка наличия и исправности оборудования, инструмента, спецодежды;
8. Инструктажи и тренинги персонала;

9. Ведение необходимых журналов.

7. Организационные мероприятия

1. Составление и размещение объявлений о срочных и профилактических работах на ЖК.
2. Программирование брелоков для прохода/въезда по заявкам собственников на территорию ЖК.
3. Работа по взысканию задолженности. Обзвон собственников.
4. Подготовка документов для передачи ФССП
5. Поиски подрядных организаций и сбор коммерческих предложений (обгорев, замена ворот, ремонт/покраска металлических конструкций на ламели, замена козырьков, помывка фасада)
6. Произведены ежегодные обходы всего комплекса по составлению Актов осмотра (весна, осень) с последующим предоставлением в контролирующие органы
7. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов.
8. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.
9. Ежемесячно производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
10. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
11. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;
12. Оказывались консультации по телефону;
13. Проводится работа с собственниками коммерческих помещений по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
14. В течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 1074 заявки.

8. Служба администраторов

1. За период 2020 года, работники дежурной смены 857 раз принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, парковки на территории жилого комплекса и в паркинге; 9 раз действовали по срабатыванию пожарной сигнализации. Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено;
2. В двенадцать случаях, по запросу правоохранительных органов, подготавливались и передавались ответственным сотрудникам видеоматериалы о событиях, произошедших в жилом комплексе и прилегающей территории.
3. Ведут журналы посещения, въезда автотранспорта, происшествий, вывоза мусора, замены ковров, ежедневные обходы
4. За отчетный период было принято заявок

Наименование	Всего	Собственник	УК
Сантехника	361	67	233
Электрика	224	39	185
Общие + ремонт	357	56	301
Клининг	20	2	18
Лифты	40	17	23
СКУД и ПЗУ	37	23	14
Остекление	35	36	0
Итого за период	1074	240	774

5. Принято заявлений и писем от жителей в адрес ООО УК Люмьер Комфорт в количестве 94 шт.
6. Подготовлены письменные ответы в количестве 94 шт.

9. 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