



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора  
за апрель 2022 г.  
ЖК «Бумеранг»**

**В период с 1 по 30 апреля 2022 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 обслуживанием лифтов, СКУД.
6. Проведение сезонного осмотра МКД
7. Проведение помывки балконного остекления промышленными альпинистами

**В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:**

1. Снятие показаний за отчетный период
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 редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных прямиков 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.



### **Места общего пользования**

1. Регулировка доводчиков, ремонт ручек на дверях,
2. Замена доводчиков
3. Замена ламп освещения в лифтовых, квартирных холлах, тамбурах, лестницах.
4. Замена кнопки выхода на ч/л 1 парадной
5. Сварочные работы во 2 парадной ч/л (ремонт перил)
6. Закрепление поручней в лифте
7. Ремонт двери электрошита
8. Приклейка фризов в МОП
9. Восстановление резинового покрытия перил во 2 парадной
10. Косметический ремонт стен в МОП
11. Переклейка дверных уплотнителей 2 парадная
12. Восстановление потолка Армстронг 1 пар 2 этаж
13. Ремонт крепления секций забора
14. Удаление граффити на ч/л
15. Уборка кровли после зимы
16. Закрепление информационного табло лифта 1 парадная
17. Закрепление поручня грузового лифта 1 пар
18. Ремонтно-восстановительные работы на главном стояке ХВС 1 парадная
19. Промывка теплообменников в ИТП
20. ТО системы водоочистки Гейзер

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

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Производился вывоз бытового мусора
3. Производилась уборка на придомовой территории
4. Замена ковров в парадных
5. Пополнение дог-пакетов в диспенсерах
6. Дератизация и дезинсекция



## 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

---

### Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 51 заявки.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
4. Работники дежурной смены 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. Производилось снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону;
4. Организация централизованной поверки ИПУ воды.
5. Составление актов ввода в эксплуатацию приборов учета воды

### По управлению и финансовому менеджменту:

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