



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

**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 обслуживания лифтов, СКУД, АППЗ.
6. Передача заявлений застройщику от собственников помещений в рамках гарантии.
7. Проведение осмотра МКД с застройщиком в рамках гарантии
8. Проведение помывки балконного остекления

**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 редуцированных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных прямков 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, редуцированных 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. Замена воздухопроводчика в коллекторе 1 пар 17 эт
4. Пополнение дог-пакетов
5. Регулировка магнитов входных дверей 1 пар
6. Восстановление штукатурного слоя после установки домофонов
7. Замена кранов в помещении уборочного инвентаря
8. Замена тротуарной плитки
9. Приклейка плитки с торца дома у 1 парадной
10. Закрепление водостока (спуск в паркинг)
11. Откачка воды в паркинге за решетками
12. Замена плитки на фасаде съезда в паркинг
13. Чистка приемков и насосов в паркинге
14. Ремонт кнопки открытия двери 2 пар
15. Уборка кровли после зимы
16. Регулировка магнитов входных дверей 2 пар
17. Замена потолочных плиток
18. Восстановление разорванного кабеля видеонаблюдения
19. Ремонт тумбы под шлагбаум

### 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. Проведение дезинсекции и дератизации

### Работа Административно-диспетчерской Службы



## 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. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 64 заявки.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
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 теплосчетчиков

### **По управлению и финансовому менеджменту:**

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