ПРИЛОЖЕНИЕ №3 к голосованию на ОСС с 8.07 по 15.08.2022 г
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960 110 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

План работ по текущему ремонту и эксплуатации ЖК «МОНОДОМ» на 2022год
По адресу: Малый пр. 63/14

Январь		
Уборка и вывоз снега. Сброс снега с козырьков	По мере необходимости в зимний период	выполнено
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	выполнено
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	выполнено
ТО лифтов	Ежемесячно	выполнено
Замена ковров	Еженедельно	выполнено
Вывоз мусора	Ежедневно	выполнено
ТО СКУД	Ежемесячно	выполнено
ТО АППЗ	Ежемесячно	выполнено
ТО ИТП	1 раз в квартал	выполнено
Промывка теплообменника ИТП жилье	1 раз в полгода	выполнено
ТО ОДС	Ежемесячно	выполнено
ТО дымоудаления/вентиляция	Ежемесячно	выполнено
Снятие показаний приборов учета ОДПУ	Ежемесячно	выполнено
Промывка и откачка приямков в паркинге	По мере необходимости	выполнено
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	По мере необходимости	выполнено
Дезинсекция, дератизация	Ежеквартально	выполнено
ТО выездных ворот паркинга	2 раза в год	выполнено
Ремонт ворот	аварийное	Текущий ремонт
Осмотр труб канализации	По мере необходимости	выполнено
Февраль		
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	выполнено
ТО лифтов	Ежемесячно	выполнено
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	Еженедельно	выполнено
Вывоз мусора ежедневно	Ежедневно	выполнено
ТО СКУД	Ежемесячно	выполнено
ТО АППЗ	Ежемесячно	выполнено
ТО ИТП и ВУ	Ежемесячно	выполнено
ТО ОДС	Ежемесячно	выполнено
ТО дымоудаления/вентиляция	Ежемесячно	выполнено
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	выполнено
Снятие показаний приборов учета ОДПУ	Ежемесячно	выполнено
Замена ковров	Еженедельно	выполнено
Уборка и вывоз снега. Сброс снега с козырьков	По мере необходимости	выполнено
Промывка и откачка приямков в паркинге по мере необходимости	Ежедневно (по мере	выполнено
Осмотр трубопроводов системы отопления, горячей и холодной воды	Ежемесячно	выполнено
Осмотр труб канализации	Ежемесячно	выполнено
Март		
Проведение плановой проверки порошковой системы пожаротушения	1 раз в год	выполнено
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	выполнено
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	выполнено
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	выполнено

Замена ковров	Еженедельно	выполнено
Вывоз мусора	Ежедневно	выполнено
ТО СКУД	Ежемесячно	выполнено
ТО АППЗ	Ежемесячно	выполнено
ТО ИТП	Ежемесячно	выполнено
Промывка теплообменника ИТП	1 раз в квартал	выполнено
ТО ОДС	Ежемесячно	выполнено
ТО дымоудаления/вентиляция	Ежемесячно	выполнено
Снятие показаний приборов учета ОДПУ	Ежемесячно	выполнено
Замена ковров	Ежемесячно	выполнено
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	По мере необходимости	выполнено
Уборка и вывоз снега. Сброс снега с козырьков	По мере необходимости в зимний период	выполнено
ТО лифтов	Ежемесячно	выполнено
Промывка и откачка приямков в паркинге	по мере необходимости	выполнено
Весенний плановый осмотр	1 раз в полгода	выполнено
Отключение обогрева водостоков	По температуре (март - апрель	Выполнено
Апрель		
Уборка кровли после зимы, проверка ливневых стоков, ливневой канализации	2 раза в год	выполнено
Проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов	1 раз в год	выполнено
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Выполнено
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	Выполнено
Замена ковров	Ежемесячно	выполнено
Мойка фасадов до 3го этажа включительно	1 раз в год	выполнено
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	По мере необходимости	выполнено
Устранение замечаний по МОП и инженерным сетям	По мере необходимости	По гарантии от Застройщика
Уборка технических помещений	Ежемесячно	выполнено
Уборка дворовой территории после зимы (вокруг дома)	Раз в год	выполнено
Ремонт входной зоны водомерного узла (дверь, плиточное покрытие, организация водостока)		выполнено
Ремонт спуска в паркинг (замена плиточного покрытия, замена дверного полотна, ремонт водостока)		В процессе выполнения
Замена напольного покрытия в среднем лифте		выполнено
ТО лифтов	Ежемесячно	выполнено
Дополнительная гидроизоляция 2-х проходных гильз на 11 этаже		выполнено
Замена 3-х полусфер и установка 5-ти дополнительных со стороны малой арки		выполнено
Мытье окон МОП		выполнено
ТО ОДС	Ежемесячно	выполнено
ТО дымоудаления	Ежемесячно	выполнено
Вывоз мусора	Ежедневно	выполнено
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	выполнено
ТО АППЗ	Ежемесячно	выполнено
Покраска центральных ворот		В процессе выполнения
ТО ворот	Ежемесячно	выполнено
Снятие показаний приборов учета ОДПУ	Ежемесячно	выполнено
Дезинсекция, дератизация	1 раз в квартал	выполнено
Осмотр конструкций оголовков на кровле	1 раз в год	выполнено
Прочистка дренажной дворовой ливневой	2 раза в год	выполнено
ТО ИТП	Ежемесячно	выполнено

Май		
Осмотр труб канализации	По мере необходимости	выполнено
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	выполнено
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	выполнено
ТО лифтов	Ежемесячно	выполнено
ТО ИТП	Ежемесячно	выполнено
Промывка теплообменника ИТП	1 раз в квартал	выполнено
Наклейка светопропускающей пленки на окна кладовок	Не получили протокол СД	По решению ОСС или Протокол СД в рамках благоустройства
Замена внешнего блока переговорного устройства на центральных воротах		выполнено
ТО ОДС	Ежемесячно	выполнено
ТО дымоудаления	Ежемесячно	выполнено
Вывоз мусора ежедневно (по мере накопления)	Ежедневно	выполнено
ТО СКУД	Ежемесячно	выполнено
Снятие показаний приборов учета	Ежемесячно	выполнено
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	По мере необходимости	выполнено
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	выполнено
ТО АППЗ	Ежемесячно	выполнено
Уборка коллекторных шкафов и электроящиков.	Май-июнь	В рамках содержание
Посадка цветов в клумбы	Разовые	выполнено
Установка перил на спуске в паркинг во дворе		Текущий ремонт
Замена 1 элемента водосточных труб во дворе		выполнено
Помывка козырьков	2 раза в год	выполнено
Установка противоскользящих накладок на ступеньках в открытых спусках в паркинг		выполнено
Установка ограничителей и запорных конструкций окон МОП		Текущий ремонт
Расконсервация полива	Раз в год	выполнено
Подрезка травы	в течении летнего периода по мере необходимости)	выполнено
Июнь		
ТО лифтов	Ежемесячно	выполнено
ТО ИТП	Ежемесячно	выполнено
ТО ОДС	Ежемесячно	выполнено
ТО дымоудаления	Ежемесячно	выполнено
ТО СКУД	Ежемесячно	выполнено
Снятие показаний приборов учета ОДПУ	Ежемесячно	выполнено
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	По мере необходимости	выполнено
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	выполнено
Частичное восстановление покрытия съезда в паркинг	????	Текущий ремонт
Установка ливнестока на террасе 2го этажа		Текущий ремонт
Устранение повреждений лифтовых дверей (		Текущий ремонт
Дезинсекция, дератизация	1 раз в квартал	выполнено
Промывка труб канализации		выполнено
Уборка подсобных помещений	Ежемесячно	выполнено
Прополка газонов/Покос	По сезону	выполнено
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	выполнено
Мелкий ремонт в МОП	Разовые	В рамках содержания
Ремонт кровли над местом протечки на 13 этаже	По решению ОСС	Текущий ремонт/гарантия
Ремонт места протечки на 13 этаже	После ремонта кровли	Текущий ремонт/гарантия
ТО АППЗ	Ежемесячно	выполнено

Июль		
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	В рамках содержания
Установка ограждения по периметру внешних газонов	По решению ОСС	Со статьи благоустройства
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ворот паркинга	2 раза в год	В рамках содержания
Ремонт (перекладка плиточного слоя) переходной террасы с гидроизоляцией на 11 этаже	По решению ОСС	Текущий ремонт/гарантия
Ремонт МОП на 10 этаже (косметический ремонт)		Текущий ремонт
Ремонт (перекладка плиточного слоя с гидроизоляцией) смежной террасы с гидроизоляцией на 10 этаже	По решению ОСС	Текущий ремонт/гарантия
Ремонт МОП на 9 этаже (под зоной протечки на 10 этаже)		Текущий ремонт/гарантия
Частичное выравнивание радиаторов МОП		В рамках содержания
ТО АППЗ	Ежемесячно	В рамках содержания
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	По мере необходимости	В рамках содержания
Частичный ремонт в парадных	Июль-август	По мере необходимости
ТО лифтов	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ИТП	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	В рамках содержания
Дезинсекция, дератизация	1 раз в квартал	В рамках содержания
Подготовка к отопительному сезону	1 раз в год	выполнено
Август		
Устранение протечек паркинга		По гарантии застройщика
ТО лифтов	Ежемесячно	В рамках содержания
Восстановление фасадного освещения (высотные работы)		Текущий ремонт
Устранение мелких дефектов отделки МОП	По мере необходимости	Текущий ремонт
Перемотка пожарных рукавов	1 раз в год	В рамках содержания
Дефектация мест протечки с последующим ремонтом на правой лестнице с 7 по 9 этаж		Текущий ремонт
ТО ИТП	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	В рамках содержания
Промывка теплообменника ИТП	1 раз в квартал	В рамках содержания
Промывка труб канализации	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО АППЗ	Ежемесячно	В рамках содержания
Проверка системы пожаротушения	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	В рамках содержания
Покос травы, обрезка кустов	Ежемесячно	В рамках содержания
Сентябрь		
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции	ТО системы приточно-	ТО системы приточно-
Регулировка дверей	Регулировка дверей	Регулировка дверей
Замена ковров	Замена ковров	Замена ковров
Проведение плановой проверки порошковой	Проведение плановой	Проведение плановой
ТО лифтов	ТО лифтов	ТО лифтов
ТО ИТП	ТО ИТП	ТО ИТП
Частичное обновление разметки (паркинг) по	Частичное обновление	Частичное обновление
ТО системы видеонаблюдения	ТО системы	ТО системы
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	ТО ПЗУ парадных и	ТО ПЗУ парадных и
Консервация полива	Консервация полива	Консервация полива
ТО АППЗ	ТО АППЗ	ТО АППЗ
Прочистка дренажной дворовой ливневой	Прочистка дренажной	Прочистка дренажной
Помывка козырьков	2 раза в год	В рамках содержания
Осенний плановый осмотр	Один раз в год	В рамках содержания

Октябрь		
Проведение очередного ОСС	1 раз в год	
Прочистка водостоков и включение обогрева водостоков (по мере необходимости)	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	В рамках содержания
Замена ковров	Еженедельно	В рамках содержания
ТО лифтов	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ИТП	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО АППЗ	Ежемесячно	В рамках содержания
Промывка труб канализации	По мере необходимости	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	В рамках содержания
Дезинсекция, дератизация	1 раз в квартал	В рамках содержания
Составление плана работ на подготовку к осенне-зимнему сезону, по результатам осеннего осмотра		
Ноябрь		
Уборка кровли перед зимой	2 раза в год	В рамках содержания
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	В рамках содержание
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ИТП	Ежемесячно	В рамках содержания
Промывка теплообменника ИТП	1 раз в квартал	В рамках содержания
Промывка системы ГВС поэтажная	По мере необходимости	В рамках содержания
Замена ковров	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО лифтов	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО АППЗ	Ежемесячно	В рамках содержания
Декабрь		
Уборка и вывоз снега (в зимний период)	По мере необходимости	В рамках содержания
ТО лифтов	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО ИТП	Ежемесячно	В рамках содержания
Замена ковров	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции	Ежемесячно	В рамках содержания
Промывка труб канализации	По мере необходимости	В рамках содержания
ТО ПЗУ парадных и входных дверей в паркинг	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО АППЗ	Ежемесячно	В рамках содержания
ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	В рамках содержания
Получение экспертного заключения по установке и работоспособности ворот паркинга		По согласованию с ОСС, в рамках искового
Проведение детского праздника к Новому году	по решению	Со статьи благоустройство

Руководитель технического
департамента Старший энергетик С.В. Тимофеев