



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт»**

**ЖК «Люмьер»**

**июнь 2022 г.**

**В период с 1 июня по 30 июня 2022 года**

**Организационные мероприятия**

1. Составление и размещение объявлений о проводимых мероприятиях.
2. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП) по графику.
3. Отправка квитанций по электронной почте и доставка в почтовые ящики квитанций в бумажном носителе.
4. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения, обслуживания ИТП, водоочистки.
5. Контроль за работой строительных бригад- шумовые работы, правила разгрузки и вывоза строительного мусора, доступ на крышу и в технические помещения.
6. Проведение планового осмотра коммуникаций, составление списков счетчиков, требующих замены.
7. Контроль за работами подрядных организаций (дератизация, вывоз ТБО, ЛифтСтройСпб, KSS-система контроля доступа. ММС – обслуживание шлагбаума, Эфафлекс- ремонт и обслуживание ворот паркинга).
8. Составление заявок на основе осмотра, составление плана работ по ремонту и восстановлению покрытий, устранении дефектов.
9. Контроль за нарушениями правил парковки и стоянки в паркинге, во дворе и на въезде, после шлагбаума.
10. Работа с должниками (размещение информации на стендах)
11. Программирование брелков для въезда-выезда с территории ЖК, въезда-выезда из паркинга, перепрограммирования брелоков/карт для входа на территорию ЖК по заявкам жильцов.

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

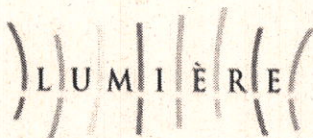
1. Снятие показаний за отчетный период (июнь 2022г.)
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения
3. Внешний осмотр оборудования систем 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 приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
7. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
8. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов,

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35



ДОМ НА ПЕТРОГРАДСКОЙ

- редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
9. Проведено техническое обслуживание поломоечной машины паркинга.
  10. Составление актов, предписаний.
  11. Произведены работы по электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
  12. Проведено регламентное обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения.
  13. Проводится регламентное обслуживание лифтов, проводится аварийное обслуживание лифтов.
  14. Проведены работы по регулировке доводчиков, дверей, ручек.
  15. Проведен ремонт ворот выезд из паркинга (замена нижней ламели).
  16. Произведены работы по устранению некорректной работы шлагбаума.
  17. Проведена очистка приемок в паркинге – 2 этаж.
  18. Устранение засора (коммерческие помещения).

## Работы по ИТП

1. Контроль за приборами
2. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения ежедневно.
3. Промывка теплообменников.

## Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.
2. Произведен помыв остекления эвакуационные лестницы.
3. Помыв остекления входных групп.
4. Произведены работы по регулировке доводчиков на входных группах.
5. Произведены работы по рихтовке входных дверей.
6. Проводилась регулярная уборка территории и урн.
7. Произведен покос на территории.
8. Удаление граффити и объявлений с фасада здания, с труб ливневки. Последующее удаление клеевого слоя.
9. Производились работы по озеленению (прополка).
10. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику.
11. Проводится протирка пожарных шкафов в паркинге.
12. Произведена очистка дверей лифта.
13. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
14. Произведена сезонная уборка кровли.
15. Произведена замена считывателя (1 парадная).
16. Произведена замена перегоревших светильников в МОП.
17. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, составление актов и выдача предписаний.
18. Регулярно производился вывоз бытового мусора Региональным оператором (подрядной организацией «Петро-Васт»). За отчетный период вывезено 143 кубометра мусора. Ежедневно вывозится, объемом 1м3.
19. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлов в количестве 68 штук за месяц- 10 шт больших ковров, 7 маленьких на одну выкладку (01.06; 08.06; 13.06; 22.06.; 29.06.22г.).



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

### **Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано 44 заявок.
2. За июнь мусор вывозился 30 раз.
3. Отслеживание парковок автотранспорта в неположенных местах (на тротуаре, за шлагбаумом)- выдача предписаний.
4. Обход территории внешней и внутренней (паркинг, лифты, тех. коридоры) -2 раза в сутки
5. Ведение необходимых сопроводительных журналов.

### **Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.**

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, по необходимости установки обратных клапанов, замене счетчиков, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП;
4. Программирование брелоков на вход на территорию жилищного комплекса, программирование брелоков для въезда на территорию и паркинг.
5. Ответы на обращения в С-300.
6. Ответы на письма собственникам.
7. Составление Актов в квартирах и коммерческих помещениях по протечкам и другим требованиям.

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

1. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов.
2. Расчет и выпуск квитанций за июнь 2022г.