



Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт»

ЖК «Люмьер»

августа 2022 г.

В период с 1 августа по 31 августа 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 (август 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, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
9. Составление актов, предписаний.
10. Произведены работы по электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
11. Проведено регламентное обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

12. Проводится регламентное обслуживание лифтов, проводится аварийное обслуживание лифтов.
13. Произведены работы по гидроизоляции в паркинге (около 48 машино место).
14. Заменен участок стояков ХВС/ГВС в перекрытиях между коммерцией и кладовых помещений (-1 этаж).
15. Проведена откачка и очистка приемок в паркинге – 2 этаж.

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. Производится покраска ламели (во дворе).
3. Произведена покраска урн на территории.
4. Помыв остекления входных групп.
5. Произведены работы по регулировке доводчиков на входных группах.
6. Произведены работы по рихтовке входных дверей.
7. Произведены работы по установке ограничителей (помещение коммерции).
8. Произведены работы по установке нового светильника (помещение коммерции)
9. Произведены работы по восстановлению освещения во дворе.
10. Произведены работы по покраске скамеек на детской площадке.
11. Проводилась регулярная уборка территории и урн.
12. Произведен помыв ламели (со стороны ул. Корпусной).
13. Удаление граффити и объявлений с фасада здания, с труб ливневки. Последующее удаление клеевого слоя.
14. Производились работы по озеленению (прополка).
15. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику.
16. Проводится протирка пожарных шкафов в паркинге и в МОПах.
17. Произведена очистка дверей лифта.
18. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
19. Произведена замена перегоревших светильников в МОП.
20. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП.
21. Регулярно производился вывоз бытового мусора Региональным оператором (подрядной организацией «Петро-Васт»). За отчетный период вывезено 116 кубометра мусора. Ежедневно вывозится, объемом 1м3.
22. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны в количестве 7 штук за месяц- 4 шт больших, 3 маленьких на одну выкладку; (03.08;10.08; 17.08;24.08; 31.08.22г.).

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано 45 заявок.
2. За август мусор вывозился 31 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.

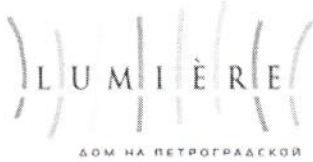
1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35



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 август 2022г.