



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

**В период с 1 сентября по 30 сентября 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 (сентябрь 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.





АОСМ НА ПЕТРОГРАДСКОЙ

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960  
Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

10. Произведены работы по электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
11. Проведено регламентное обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения.
12. Проводится регламентное обслуживание лифтов, проводится аварийное обслуживание лифтов.
13. Заменен участок стояков ХВС/ГВС в перекрытиях между коммерцией и кладовых помещений (-1 этаж).
14. Проведена откачка и очистка приемок в паркинге -1, -2 этаж.
15. Произведены работы по восстановлению теплоизоляции труб ХГВС в паркинге.
16. Произведены работы по замене тройника ДУ110 стояка общедомовой канализации.
17. Произведены работы по устранению течи стояка ГВС (коммерция) на -1 этаже между 6 и 7 парадной.

## 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 и помыв ламели (во дворе).
3. Произведены сварочные работы (замена петли)
4. Помыв остекления входных групп.
5. Произведены работы по регулировке доводчиков на входных группах.
6. Произведены работы по рихтовке дверей в парадных.
7. Произведены работы по восстановлению потолочной плитки.
8. Произведены работы по замене колеса отбойника в паркинге.
9. Произведены работы по восстановлению освещения на переходных балконах.
10. Проводилась регулярная уборка территории и урн.
11. Удаление граффити и объявлений с фасада здания, с труб ливневки. Последующее удаление клеевого слоя.
12. Произведен покос территории.
13. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику.
14. Проводится протирка пожарных шкафов в паркинге и в МОПах.
15. Произведена очистка дверей лифта.
16. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
17. Произведена замена перегоревших светильников в МОП.
18. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП.
19. Регулярно производился вывоз бытового мусора Региональным оператором (подрядной организацией «Петро-Васт»). За отчетный период вывезено 122 кубометра мусора. Ежедневно вывозится, объемом 1м3.
20. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны в количестве 7 штук за месяц- 4 шт больших, 3 маленьких на одну выкладку; (07.09;14.09; 21.09;28.09.22г.).

## Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 48 заявок.
2. За сентябрь 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.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»**

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960  
Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

**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 сентябрь 2022г.