

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru E-mail: info@lumiere-comfort.ru

Отчет управляющей компании «Люмьер- Комфорт» о выполнении условий договора управления за 2021 г. МКД по адресу ул. Корпусная д. 9 ЖК «Люмьер»

1. Квартиры

Количество квартир в доме- 327

2. Встроенные помещения

Количество встроенных нежилых помещений в доме- 31

3. Паркинг

Количество машиномест- 295

4. Кладовые

Количество кладовых в здании-132

ООО "«УК «Люмьер-комфорт»"
Расщепление платежей по банку ООО "«УК «Люмьер-комфорт»" с 01.01.2021 по 31.12.2021
г Санкт-Петербург, ул Корпусная, д. 9

Услуга	Сальдо вх.	Начислено	Корректировк и	Поступило платежей	Сальдо кон.	% собираемост и
					3 795 922,05	88,2%
Жилищные услуги	1 518 098,98	22 857 290,20	-30 202,12	21 354 604,01	1 937 075,57	87,6%
Обслуживание ИТП, узлов учета	24 536,28	364 920,25	-535,47	341 443,42	31 267,27	87,7%
Обслуживание систем диспетчеризации Кристалл	60 304,05	916 891,16	-971,00	854 885,36	77 305,70	87,5%
Охрана (1 пост круглосуточный)	19 268,85	238 390,74	-342,82	222 838,97	23 632,51	86,5%
Работы и услуги по договорам со специализированными организациями	48 186,51	719 784,01	-1 038,00	672 861,91	61 350,83	87,6%
Система очистки воды	2 798,90	37 463,72	-36,40	35 208,53	3 413,21	87,4%
Служба администраторов	275 044,38	4 179 477,81	-6 029,62	3 907 006,25	351 484,59	87,7%
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	349 243,26	5 234 568,59	-7 725,38	4 897 595,21	444 882,47	87,7%
то пзу	18 536,57	278 636,39	-401,38	260 473,77	23 632,65	87,7%
ТО видеонаблюдения	16 735,34	249 605,99	-359,53	233 335,50	21 300,64	87,6%
ТО ворот паркинга	1 817,43	47 967,00	-0,64	43 323,10	3 127,68	87,0%
Текущий ремонт	196 448,88	2 948 841,53	-4 254,07	2 756 599,93	250 381,26	87,6%
Уборка территории	266 208,29	3 992 866,82	-4 160,11	3 725 084,29	338 925,62	87,5%
Управление МКД	147 903,73	2 245 317,07	-3 240,57	2 098 976,55	188 958,87	87,7%
Услуги по содержанию лифтов	84 643,76	1 304 424,31	-965,36	1 213 214,39	109 199,58	87,3%
Эксплуатация общедомовых приборов учета	6 422,75	98 134,81	-141,77	91 756,83	8 212,69	87,8%
Коммунальные услуги	1 424 226,13	20 906 831,52	-96 639,23	19 807 221,24	1 698 845,85	88,7%
Водоотведение ГВС	54 619,75	661 675,57	-4 302,96	608 481,08	61 317,31	84,9%
Водоотведение ХВС	79 789,62	996 060,40	-30 278,26	925 412,51	93 113,86	86,0%
Вывоз бытового мусора	67 343,31	897 742,30	-1 651,17	847 169,56	82 339,79	87,8%
ГВС (Индив. потребл.)	54 068,23	648 860,18	-4 174,51	599 441,94	60 803,41	85,3%
Отопление	348 322,41	5 547 391,08	-4 300,07	5 233 232,48	456 230,97	88,8%
Отопление на ОДН	174 660,57	3 272 211,45	-2 774,33	3 148 233,67	204 591,34	91,3%

1.17

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35Н Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru E-mail: info@lumiere-comfort.ru

Подогрев воды для нужд ГВС	181 088,29	2 190 848,94	-13 765,73	2 027 050,83	206 334,93	85,5%
XBC	79 053,56	971 540,51	-26 058,05	905 909,55	91 984,05	86,2%
Электроэнергия (день)	285 231,92	4 264 339,86	-7 198,24	4 085 020,31	349 288,89	89,8%
Электроэнергия (ночь)	82 824,56	1 150 035,20	-1 697,22	1 113 553,22	86 187,46	90,3%
Электроэнергия однотарифное	17 223,91	306 126,03	-438,69	313 716,09	6 653,84	97,0%
Коммунальные услуги на СОИ	129 958,33	2 140 695,61	-2 001,14	2 004 592,61	160 000,63	88,3%
ХВС на ОДН	20 498,47	144 320,83	-150,26	141 974,95	16 176,77	86,1%
Эл.эн. день ОДН	74 969,83	1 482 988,56	-1 156,02	1 378 826,08	102 131,03	88,5%
Эл.эн. ночь ОДН	21 842,86	396 450,47	-276,72	370 748,93	26 936,91	88,6%
ЭлЭнер на ОДН (офисы)	12 647,17	116 935,75	-418,14	113 042,65	14 755,92	87,2%

Отчет о выполнении запланированных работ по текущему ремонту и эксплуатации в 2021 г.

Январь									
Уборка и вывоз снега и сосулек	По мере необходимости в зимний период	Выполнено							
Укладка плитки(бордюра на стены) паркинг покраска колон -1,-2, этажи	Январь-Февраль	Выполнено							
Обновление плитки, откосов, номеров этажей ремонт доводчиков, установка отбойников на двери, удаление зелени на переходных балконах, обезболивание потолков в квартирных холлах, частичный их ремонт и прочее — по мере необходимости	В течении года по мере необходимости	Выполнено							
ТО лифтов	январь	Выполнено							
Промывка и откачка приямков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	январь	Выполнено							
Работы по восстановлению потолочных решеток в квартирных и лифтовых холлах	В течении года по мере необходимости	Выполнено							
Чистка направляющих в лифтовых кабинах.	В течении года по мере необходимости	Выполнено							
Ремонт холлов и предбанников на -1,-2 этажи паркинг.	Январь-Февраль	Выполнено							
Февраль	1								
Техническое освидетельствование лифтов	Февраль	Выполнено							
ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Февраль	Выполнено							
Промывка и откачка приямков в паркинге (раз в неделю) по мере необходимости	Февраль	Выполнено							
ТО ворот паркинга	Февраль	Выполнено							



«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru E-mail: info@lumiere-comfort.ru

Техническое освидетельствование лифтов	Февраль	Выполнено
Март		
Проведение плановой проверки системы		Выполнено
пожаротушения	апрель	
Дезинсекция, дератизация	Март	Выполнено
ТО лифтов	март	Выполнено
Промывка и откачка приямков в паркинге	Mann	Выполнено
(раз в неделю) по мере необходимости	Март	
Окраска металлических дверей,	Може	Выполнено
мусоросборников (по мере необходимости)	Март	
Уборка технических помещений (ИТП)	Може	Выполнено
наведение чистоты	Март	
Апрель		
Уборка кровли после зимы, проверка	0777077	Выполнено
ливневых стоков, ливневой канализации	апрель	
Укрепление изоляции выхода	0777077	Выполнено
канализационных труб	апрель	
ТО лифтов	апрель	Выполнено
Проведение плановое ТО системы	опрон	Выполнено
фильтрации	апрель	
Плановое ТО детской площадки	Апрель-май	Выполнено
Работы по заделке трещин в полу паркинга	Апрель-май	Выполнено
Работы по облагораживанию замененных	Март-Апрель-	Выполнено
светильников в мусорном холле	май	
Частичный косметический ремонт паркинга	Антон мой	Выполнено
(подготовка и покраска стен)	Апрель-май	
Отчетное собрание по итогам 2020 года	Апрель-май	Кворума не было
Май		
Промывка труб канализации	май	Выполнено
Помывка фасадов	май	Выполнено
Благоустройство территории у мусорной		Выполнено
клетки, разборка трансформаторных	май	
ящиков, удаление кабелей		
Установка кровли над мусорной площадкой	май	Не согласовано
ТО лифтов	май	Выполнено
Уборка и обеспыливание коллекторных	Май-июнь	Выполнено
шкафов и электроящиков.	IVIAN-HIUHB	
Ремонт и покраска креплений цветных	Май-июнь	Отложено
ламелей	TATOMI-MIOUD	
Ремонт обмотки канализационных каналов	май	Выполнено
на кровле		
Покраска перил на черных лестницах	Май-июнь	Выполнено
Помывка фонарей по галерее	май	Выполнено
ТО ворот паркинга	май	Выполнено
Работы по благоустройству (озеленение)	май	Выполнено
Генеральная мойка детских площадок с	май	Выполнено



«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru E-mail: info@lumiere-comfort.ru

	1	1
АВД		
Подрезка травы (с 1.05 по 15.10)	в течении	Выполнено
	летнего периода	
	по мере	
	необходимости)	
Июнь	пеобходимости)	
	T	П
Установка дополнительной		Перенесено
водоочистительной системы фирмы	ИЮНЬ	
«Гейзер»(из-за нехватки напора воды)		
Очаговый ремонт потолочных конструкций	Июнь-июль	Выполнено
паркига, замена обмотки трубопроводов	THOUB MOJIB	
ТО лифтов	июнь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация	Июнь	Выполнено
Удаление растительности на переходных		Выполнено
балконах	ИЮНЬ	
Покраска заборчиков вокруг газонов	ИЮНЬ	Выполнено
Покраска ворот на территорию	июнь.	Выполнено
	инопр.	Выполнено
Заделка части стены на переходах балкона	Май-июнь	Бенолисно
(9, 10, 1, 2)		D
Частичная Замена деревянных частей	**	Выполнено
скамеек на детской площадке По	Июнь-июль	
согласованию с СД		
Июль		
Замена греющего кабеля на пандусе		Перенесено
паркинга	Июль-август	
По решению ОСС	·	
Частичный ремонт в парадных	Июль-август	Выполнено
ТО лифтов	июль	Выполнено
Проведение работ по герметизации швов в	1110012	По мере
перекрытии между -1 и -2 этажами (въездная	июль	необходимости
зона)	ПОЛЬ	псооходимости
,	. 1 07	Drymanyana
Подготовка к отопительному сезону	с 1.07 по	Выполнено
	15.08.21г	
Помывка фонарей по галерее	ИЮНЬ	Выполнено
Август	T	<u>, </u>
ТО ворот паркинга	Август	Выполнено
ТО лифтов	Август	Выполнено
Страхование лифтов	Август	Выполнено
Проверка системы пожаротушения	Август	Выполнено
Частичный ремонт фасада h 1 этажа внутр	С 1.08 по	Выполнено
двор (выборочный, заплатки)	1.09.21г.	
Работы по благоустройству (озеленение)	Август	Выполнено
<u> </u>	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	DBIIIOMICHO
Сентябрь		II. comme :
Проведение детского праздника 1 сентября	сентябрь	Не согласовано
Проведение плановое ТО системы	сентябрь	Выполнено
фильтрации		
Проведение плановой проверки порошковой	апрель	Выполнено

L U M I È R E

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru E-mail: info@lumiere-comfort.ru

системы пожаротушения		
ТО лифтов	сентябрь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация	сентябрь	Выполнено
Частичное обновление разметки (паркинг,	a a suma fina	Перенесено на 2022
гостевая стоянка) по необходимости	сентябрь	
Помывка фонарей по галерее	с 15.09 по	Выполнено
	30.09.21	
Октябрь		
Регулировка дверей на переходных балконах	Октябрь	Выполнено
Прочистка водостоков	Октябрь	Выполнено
ТО лифтов	Октябрь	Выполнено
Осенний плановый осмотр	Октябрь	Выполнено
Ноябрь	_	
Уборка кровли перед зимой	Ноябрь	Выполнено
ТО лифтов	Ноябрь	Выполнено
ТО ворот паркинга	Ноябрь	Выполнено
Декабрь	-	
Уборка и вывоз снега	По мере	Выполнено
	необходимости в	
	зимний период	
ТО лифтов	декабрь	Выполнено
Дезинсекция, дератизация	декабрь	Выполнено
Проведение детского праздника к Новому	декабрь	Выполнено
году	A THUOPE	

Наименование Начислено 1 347 529,01 1 738 812,01 1 931 556,07 1 526 589,28 1 089 488,53 689 001,11 181 059,42 128 612,2 1 1 000,00 1 000,00		Начислено 400 671,06	Начислено	Начислено	Начислено 22 069 491,45	Потрачено	Разница
Отопление Начислено 1 347 529,01 1 738 812,01 1 931 556,07 1 526 589,28 1 089 488,53 689 001,11 181 059,42 128 612,2 Петербургэнерго Потрачено 1 342 256,38 1 746 187,07 1 921 872,38 1 516 907,64 1 081 701,47 679 509,83 183 344,44 148 012,4	2,24 71 428,06	400 671 06	700 020 22		22 069 491.45		
Петербургэнерго Потрачено 1 342 256,38 1 746 187,07 1 921 872,38 1 516 907,64 1 081 701,47 679 509,83 183 344,44 148 012,4	2,24 71 428,06	400 671 06	700,020,22			22 376 336,16	-306 844,71
			798 928,33	1 065 991,66			
Вологна бужение и волого веление 238 350 81 328 267 21 310 103 96 278 115 48 292 087 20 259 114 83 288 477 74 233 493 1	2,48 167 319,91	303 951,39	767 606,32	1 038 707,89			
150 150 150 150 150 150 150 150 150 150	3,17 248 590,44	313 072,47	288 502,92	310 316,71			
Водоканал Потрачено 211 052,51 258 714,29 349 753,04 266 332,78 299 150,99 311 779,30 241 093,27 286 141,2	1,23 285 869,72	165 719,61	280 515,01	274 150,72			
Электроэнергия Начислено 451 395,40 969 972,22 839 651,74 760 954,65 729 779,76 406 304,09 518 621,24 551 367,3	7,34 504 839,78	641 155,38	596 311,19	740 978,94			
ПСК Потрачено 774 399,09 984 136,06 839 650,48 760 955,78 693 174,00 679 128,08 381 077,60 349 135,7		782 572,80	616 417,32	675 127,44			

Уборка общедомового имущества и придомовой территории Потр Администраторы Начи Содержание общего имущества Система очистки воды Потр	ячено 459 159, лено 348 680, ячено 346 135, лено 436 713,	331 549,45 30 348 680,30 31 298 473,76 44 436 713,54	333 163,01 358 233,45 348 680,30 331 222,79	333 163,01 305 635,53 348 680,30 349 268,55	333 163,01 314 477,48	333 163,01 324 535,12	331 901,64 359 984.66	331 901,64	331 901,64	331 901,64	333 119,19	333 163,01	3 992 866,82	4 001 846,51	-8 979,69
Администраторы Начи Потр Содержание общего имущества Потр Система очистки воды Потр	лено 348 680, лчено 346 135, лено 436 713,	30 348 680,30 91 298 473,76 54 436 713,54	348 680,30 331 222,79	348 680,30	, ,	324 535,12	250.004.00								
Администраторы Потр Содержание общего имущества Потр Система очистки воды Потр	лено 346 135, лено 436 713,	298 473,76 54 436 713,54	331 222,79		212 222 22		359 984,00	329 976,45	299 728,76	294 024,49	306 563,16	317 978,51			
Содержание общего имущества Система очистки воды Потр	лено 436 713,	436 713,54		240 200 55	348 680,30	348 680,30	347 518,94	347 518,94	347 518,94	347 518,94	348 639,95	348 680,30	4 179 477,81	4 183 714,17	-4 236,36
Содержание общего имущества Потр Система очистки воды Потр				349 208,55	359 857,41	368 125,58	394 277,69	362 116,30	343 633,68	378 960,17	321 017,21	330 625,12			
Система очистки воды ———————————————————————————————————	чено 440 396,	402 221 11	436 713,54	436 713,54	436 713,54	436 713,54	435 227,97	435 227,97	435 227,97	435 227,97	436 661,93	436 713,54	5 234 568,59	5 245 286,46	-10 717,87
Система очистки воды Потр		493 231,48	354 257,58	328 413,77	541 457,13	599 497,44	419 055,01	484 006,85	379 593,09	386 877,03	330 297,09	488 203,71			
Потр	лено 3 127,	40 3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 127,40	3 111,27	3 111,27	3 111,27	3 111,27	3 126,84	3 127,40	37 463,72	24 061,00	13 402,72
	чено		12 030,50								12 030,50				
_ , Начи	лено 76 500,	38 76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 500,88	76 223,44	76 223,44	76 223,44	76 223,44	76 491,24	76 500,88	916 891,16	918 000,00	-1 108,84
Диспетчеризация и Вентиляция (автоматика) Потр	чено 76 500,	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00	76 500,00			
	лено 19 888	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 888,13	19 822,00	19 822,00	19 822,00	19 822,00	19 885,83	19 888,13	238 390.74	0.00	238 390.74
Непредвиденные расходы Потр	ичено														
Начи	лено 30 444	73 30 444.73	30 444.73	30 444,73	30 444.73	30 444.73	30 341.50	30 341.50	30 341.50	30 341.50	30 441.14	30 444.73	364 920,25	360 000.00	4 920,25
Обслуживание ИТП, узлов учета		30 500,00	30 500,00	30 500,00	30 500,00	30 500,00	30 500,00	24 500,00	30 500,00	30 500,00	30 500,00	30 500,00	304 320,23	300 000,00	4 320,23
Начи	лено 74 919	24 74 919,24	74 919,24	74 919,24	74 919,24	74 919,24	74 599,87	74 599,87	74 599,87	74 599,87	74 908,14	74 919,24	897 742.30	838 526.40	59 215,90
Вывоз мусора Потр	чено 71 352,	70 752,00	76 382,40	61 521,60	76 646,40	58 752,00	88 224,00	62 352,00	68 582,40	63 052,80	65 452,80	75 456,00			
Начи	лено 109 197	23 109 197,23	109 197,23	109 197,23	109 197,23	104 959,90	108 774,62	108 774,62	108 774,62	108 774,62	109 182,55	109 197,23	1 304 424,31	1 315 110,00	-10 685,69
ТО лифтов Потр	пчено 105 580,	148 630,00	105 580,00	105 580,00	105 580,00	105 580,00	105 580,00	110 680,00	105 580,00	105 580,00	105 580,00	105 580,00			
Управление многоквартирным домом			187 319,64	187 319,64	187 319,64	187 319,64	186 695,41	186 695,41	186 695,41	186 695,41	187 297,95	187 319,64	2 245 317,07	2 249 506,97	-4 189,90
Потр	тчено 204 746,	172 722,09	182 347,72	176 008,67	191 064,44	190 004,48	191 262,37	183 756,58	183 637,27	196 461,39	188 439,32	189 055,77			
то аппз			60 049,25	60 049,25	60 049,25	60 049,25	59 849,24	59 849,24	59 849,24	59 849,24	60 042,30	60 049,25	719 784,01	720 000,00	-215,99
Потр	чено 60 000,	00 60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00			
то пзу+скуд			23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 245,73	23 168,31	23 168,31	23 168,31	23 168,31	23 243,04	23 245,73	278 636,39	276 000,00	2 636,39
Потр			23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00	23 000,00			
Эксплуатация приборов учета	0 =0.7	12 8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 187,12	8 159,70 87 556.00	8 159,70	8 159,70	8 159,70	8 186,17 1 217.96	8 187,12	98 134,81	88 773,96	9 360,85
Потр		20.000.00	20.022.02	20.022.22	20.022.02	20.022.02		20.754.10	20.754.10	20.754.10	,	20.022.22			
ТО видеонаблюдения			20 823,82	20 823,82 21 000,00	20 823,82 21 000,00	20 823,82	20 754,46 21 000,00	20 754,46 21 000,00	20 754,46 21 000,00	20 754,46 21 000,00	20 821,41	20 823,82 21 000,00	249 605,99	252 000,00	-2 394,01
Потр	21 000,	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	T		
ТО ворот паркинга		25 3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	3 997,25	47 967,00	60 000,00	-12 033,00
Потр	чено				30 000,00						30 000,00				
								L.							
Текущий ремонт общего имущества в Начи		,	246 012,30 501 744.25	246 012,30 139 197.63	246 012,30 161 159.06	246 012,30 633 490.22	245 192,90 166 489.36	245 192,90 172 457.16	245 192,90 155 466.37	245 192,90 245 041,22	245 983,83 173 148.86	246 012,30 182 720.92	2 948 841,53	2 823 627,64	125 213,89
многоквартирном доме Потр	135 U88,	150 024,57	501 /44,25	139 197,63	101 159,06	033 490,22	100 489,36	1/2 45/,16	155 400,37	245 041,22	1/3 148,86	182 /20,92			

Договора использования ОДИ	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
MTC	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00
Прометей	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00		2000,00			
Экстатик	4077,10	4077,1	4077,1	3777,1	3777,1	3777,1	2577,1					
Обит	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00
Инфотех	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	
Ай клиник	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00
Базис	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00
ΓΑΑΠ	6396,00	44772,00	6396,00	3198,00	3198,00	3198,00	18198,00	3198,00	3198,00			
ME 100 CПA	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00
Карст	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00

	119 774,10	158 150,10	119 774,10	116 276,10	116 276,10	109 871,10	123 671,10	104 094,00	106 751,60	102 129,00	102 129,00	99 896,00
Швейцарские технологии	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00	35 500,00
Аренда паркинга	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00	15 500,00
Скайнет	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Черника	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Фэмили Инглиш	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Стройкомплекс	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00
Магна	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00
M16	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00	6 405,00							
Круч М.А.									657,60	1 233,00	1 233,00	

1 378 792,30

Резервный фонд (на начало года)	2 394 249,06
Экономия по итогам деятельности	398 579,39
Сбор по договорам аренды ОДИ	1 378 792,30
Использование резервного фонда	501 581,88
Новый год	17 000,00
Зачет корректировки затрат по прошлым периодам по ресурсам	306 844,71
УК 10%	177 737,17
ИТОГО к возврату по решению ОСС	1 468 015,55
ИТОГО остаток в резервном фонде МКД на 2022 год	2 202 023,32

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru

E-mail: info@humiere-comfort.ru

Техническое обслуживание.

1. Техническая эксплуатация систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения:

- Регламентные работы по технической эксплуатации систем.
- Профилактические работы.
- Сезонное обслуживание систем.
- Экспертиза системы ГВС на предмет цветности воды и содержания железа
- Плановая проверка счетчиков ГВС и XBC

1.1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

- 1. Контроль параметров теплоснабжения, теплопотребления и водоснабжения (ежедневный).
- 2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, в системе вентиляции, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения, в системе пожарного водопровода (согласно графику).
- 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 приямков 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, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
- 10. Проверка срабатывания (включение, выключение) дренажных насосов, автоматических (механических) аварийных устройств, насосов подпитки пожарного трубопровода, а также эффективности их работы.
- 11. Ежемесячное снятие показаний ИПУ поквартирных и общедомовых.

1.2. Профилактические работы.

- 1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения, в коллекторных шкафах- 4 раза в течение отчетного периода.
- 2. Чистка измерительных приборов -16 шт.
- 3. Промывка трубопроводов.
- 4. Очистка дренажных насосов и приямков -12 раз в течение отчетного периода.
- 5. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
- 6. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.
- 7. Замена /Ремонт дренажных насосов.

9

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

ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru E-mail: info@lumiere-comfort.ru

1.3. Сезонное обслуживание.

- 1. Отключение, включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий.
- 2. Проведение промывки систем отопления и ГВС.
- 3. Гидропневматическая промывка теплообменников в ИТП 24 шт.
- 4. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
- 5. Получение промежуточных актов готовности и оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2021-2022 гг

2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

2.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

- 1. Регламентные работы по подготовке к отопительному сезону ИТП -1, ИТП -2, ИТП-3
- 2. Были произведены испытания защитных средств в ГРЩ АБ, В, РЩД 1-10, (диэлектрические перчатки, галоши, указатели напряжения, изолирующая штанга, переносное заземление).
- 3. В течение отчётного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
- 4. согласования проектов электроснабжения, перепланировки 6 шт.
- 5. заверенные копии исполнительной документации- 17 шт.
- 6. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии ОАО «Петербургская Сбытовая Компания».

2.2. Регламентные работы

- За отчётный период, согласно регламенту, было выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ), силовых этажных щитов, освещение мест общего пользования (МОП):
- 1. Ежедневно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
- 2. 1 раз в месяц проводилась уборка пыли в ГРЩ;
- 3. Проводился визуальный смотр, протяжка контактов, восстановление маркировки этажных силовых щитов;
- 4. Проводилась протяжка контактов токоведущих частей ГРЩ;
- 5. Замена ламп освещения
- энергосберегающих ламп 73 шт.
- светодиодных ламп 170 шт.
- 6. Замена редукторов ГВС в этажных коллекторных шкафах- 9 шт.
 - Замена учетов приборов ГВС, ХВС-45 шт.
 - Замена электросчетчиков -5 шт.
- 7. Опломбировка пожарных ящиков-15 шт
- 8. Испытание средств защиты 2 раза за отчетный период.

3. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

- 1. Периодические замеры вытяжного воздуха в жилых и технических помещениях.
- 2. Консультация и настройка параметров приточно-вытяжных установок во встроенных (коммерческих) помещениях.
- 3. Настройка блока управления воздушных завес регулировка в зимний период
- 4. Сезонный перевод систем вентиляции жилого дома в режим ЗИМА-ЛЕТО с последующими настройками.

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru E-mail: info@lumiere-comfort.ru

- 5. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
- 6. Работа по согласованию проектов жилых и коммерческих помещений, выдача технической документации схем и планов систем вентиляции 7 шт.
- 7. Проводился ремонт тепловой завесы на въезде в паркинг
- 8. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования

4. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

- 1. Еженедельный контроль работы лифтового оборудования для поддержания его в исправном состоянии.
- 2. Выезд специалистов по заявкам.
- 3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производилось специализированной организацией «Лифтстрой СПБ» по договору с ООО УК «Люмьер-Комфорт» ежемесячно.
- 4. Замена ламп освещения в кабинах лифтов в количестве 8 штук.
- 5. Произведена закупка и замена платы лифта в 6-й парадной

5. Содержание дома и придомовой территории

- 5.1 Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.
- Производилось ремонта шлагбаума (3 раза за период).
- Проведено переподключение ввода в дом компанией Россети
- Установка полусфер вдоль желтых будок после восстановления покрытия проезда
- Производился ремонт ворот в паркинг.
- Закончен ремонт стенового покрытия с последующей окраской первых этажей парадных
- Произведен частичный ремонт/покраска нижней кромки фасада со двора
- Произведена уборка кровли 6 раз за отчетный период. Чистка дренажных отверстий.
- Прочистка водостоков альпинистами (высотные работы)
- 5.2. Придомовая территория
- Ремонт гидроизоляции пола паркинга, укладка дренажных труб, замена лотков, установка новых лотков, замена бордюров, восстановление газонов.
- Ремонт фасада, произведена замена/укрепление фасадной плитки по Корпусной ул. и
- Б. Зеленина на уровне первого этажа (8 м2)
- Замена элементов водосточных труб.
- Прочистка стоков ливневых труб на кровле.
- Плановое ТО детской площадки
- Зачистка и покраска ворот с Корпусной и Б. Зеленина
- Проводился ремонт детской площадки (ремонт покрытия, укрепление лестниц)
- Производилась обработка брусчатки во дворе от растительности, а так же по периметру дома
- 5.3. Содержание дома. Места общего пользования
- Ремонт, замена, регулировка и обслуживание фурнитуры дверей.
- Регулировка дверей на переходных балконах сезонная 2 раза в год
- Облагораживание участка стены после замены светильников в мусорных холлах поэтажно
- Проведен частичный ремонт в местах общего пользования.
- Произведена частичная замена трубопровода по ГВС коммерция
- 5.4. Санитарное содержание придомовой территории и МОП.
- Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
- Работа с жильцами по уборке мусора в МОП- вывешивались объявления, проводились беседы)

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

правляющая компания «Люмьер-комфорт ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru

E-mail: info@lumiere-comfort.ru

• Производился сбор использованных батареек и аккумуляторов в специальный контейнер, выполнялся регулярный вывоз для утилизации.

- Работы по дератизации и дезинсекции технических помещений дома производились ежеквартально.
- Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией Спецхране «Автопарк № 6». За отчетный период вывезено, 2005,8 м3 мусора.
- В парадных размещены сменные ковры (зима/лето):

Большие ковры -10 шт.

Средние ковры -7 шт.

Организована еженедельная замена ковров.

- Поведена мойка фасада до уровня 3 эт и 8-10 эт
- Проведена мойка остекления квартир и коммерческих помещений по предварительной заявке
- В весенний период были проведены работы по сезонному уходу за зелеными насаждениями (прочесывание газона, подсев плешинок, подкормка, рыхление приствольных зон, приведение клумб в порядок, посадка цветов, кустов и многолетних растений).
- В летний период регулярно проводились работы по подрезке травы в клумбах и покос газонов
- Стрижка кустов
- Дератизация и дезинфекция проводилась ежеквартально
- Вывоз снега с территории ЖК.

6. Выполнение работ специализированными организациями по договорам с ООО УК «Люмьер-Комфорт»

- 1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорнозамочное устройство), аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам собственников. А также работы по заявкам от сотрудников ООО УК «Люмьер-Комфорт» и собственников, аварийно-восстановительные работы, а также техническое обслуживание видеокамер, специализированной организацией «КССвязьмонтаж».
- 2. Проводились регламентные работы по обслуживанию, а также ремонтновосстановительные работы (после ДПТ) скоростных ворот в паркинге компанией Эффафлекс.
- 3. Работы по проверке работоспособности системы АППЗ. Проведение контрольных испытаний.
- 4. Проводились работы по заявкам жителей, а также обязательное техническое обслуживание системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты) жилых домов специализированной организацией «КССвязьмонтаж». Проверка соблюдения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности на рабочем месте:
- 5. Проверка исправности и наличия оборудования (пожарные рукава, наличие противопожарных знаков и т.д.)
- 6. Проверка наличия и исправности оборудования, инструмента, спецодежды;
- 7. Инструктажи и тренинги персонала;
- 8. Ведение необходимых журналов.

7. Организационные мероприятия

1. Составление и размещение объявлений о срочных и профилактических работах на ЖК.

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт» ИНН 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru

E-mail: info@humiere-comfort.ru

- 2. Программирование брелоков для прохода/въезда по заявкам собственников на территорию ЖК.
- 3. Работа по взысканию задолженности. Обзвон собственников.
- 4. Подготовка документов для передачи ФССП
- 5. Поиски подрядных организаций и сбор коммерческих предложений (обгорев, ремонт/покраска металлических конструкций на ламели, помывка фасада)
- 6. Произведены ежегодные обходы всего комплекса по составлению Актов осмотра (весна, осень) с последующим предоставлением в контролирующие органы
- 7. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов.
- 8. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.
- 9. Ежемесячно производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
- 10. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
- 11. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;
- 12. Оказывались консультации по телефону;
- 13. Проводится работа с собственниками коммерческих помещений по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

8. Служба администраторов

- 9. За период 2021 года, работники дежурной смены 42 раза принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, парковки на территории жилого комплекса и в паркинге; 3 раза действовали по срабатыванию пожарной сигнализации. Во всех случаях угроз чрезвычайной ситуации не выявлено;
- 10. В двенадцать случаях, по запросу правоохранительных органов, подготавливались и передавались ответственным сотрудникам видеоматериалы о событиях, произошедших в жилом комплексе и прилегающей территории.
- 11. Ведут журналы посещения, въезда автотранспорта, происшествий, вывоза мусора, замены ковров, ежедневные обходы

12. В течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 1074 заявок.

Наименование	Всего	Собственник	УК
Сантехника	263	71	192
Электрика	124	79	45
Общие + ремонт	87	56	31
Клининг	29	18	11
Лифты	25	7	18
СКУД и ПЗУ	14	10	4
Остекление	2	2	0
Итого за период	1074	240	774

- 13 Принято заявлений и писем от жителей в адрес ООО УК Люмьер Комфорт в количестве 82 шт.
- 14 Подготовлены письменные ответы в количестве 82 шт.

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

инн 7813536930,ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35H Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru

E-mail: info@humiere-comfort.ru

13. По управлению и финансовому менеджменту

- Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов. Регулярно проводятся консультации жителей по вопросам вселения, заключения договоров на управление, эксплуатации и содержания домов, по распределению кладовок, по проведению работ и других вопросов.
- Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
- Работает личный кабинет на сайте lumiere-comfort.ru.