

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

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

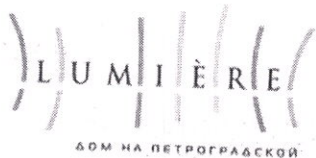
**В период с 1 ноября по 30 ноября 2022 года**

**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. Работа с собственниками жилья (программирование и выдача брелков от паркинга, вход на территорию).

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

1. Снятие показаний за отчетный период (ноябрь 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, подписаний.



# 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. Произведена регулировка входных дверей, ремонт доводчиков, ручек.
14. Произведена чистка приемков в паркинге (-2 этаж).
15. Составление замечаний, предписаний, актов.
16. Произведены работы по устранению протечек в коллекторном шкафу.
17. Произведены работы по очистке приемков от грязи.
18. Устранен засор общедомовой бытовой канализации в секции №9.
19. Произведены работы по замене счетчиков ГВС, ХВС и теплосчетчиков.

## 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.

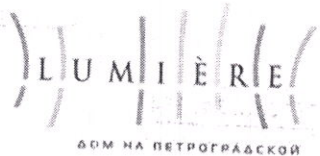
1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графикам уборки.
2. Помыв остекления входных групп на первых этажах.
3. Осуществляется уборка паркинга и парковочных мест, согласно графику.
4. Проводится протирка пожарных шкафов в паркинге и в МОПах.
5. Производится помывка отбойников (ограничителей парковки).
6. Проводилась регулярная уборка территории и урн.
7. Проведены работы по регулировке доводчиков.
8. Произведены работы по установке и подключения домофона.
9. Проводится обработка углов здания по устранению подтеков от домашних питомцев.
10. Чистка дренажных насосов.
11. Произведена чистка серверов от пыли.
12. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
13. Произведена замена перегоревших светильников в МОП.
14. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП.
15. Регулярно производился вывоз бытового мусора Региональным оператором (подрядной организацией «Петро-Васт»). За отчетный период вывезено 134 кубометра мусора. Ежедневно вывозится, объемом 1м3.
16. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлов в количестве 85 штук за месяц- 10 шт больших ковров, 7 маленьких на одну выкладку (02.11;09.11; 16.11;23.11;30.11.22г.).

## Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано 119 заявок.
2. За октябрь мусор вывозился 30 раз.
3. Отслеживание парковок автотранспорта в неположенных местах (на тротуаре, за шламбаумом)- 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



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

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960  
Тел. (812) 650-26-30, 664-10-35

- 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 ноябрь 2022г.