



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

В период с 1 декабря по 31 декабря 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 (декабрь 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.



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. Произведено ТО поломочной машинки.
14. Произведена регулировка входных дверей, ремонт доводчиков, ручек.
15. Произведена чистка приемков в паркинге (-1 этаж).
16. Составление замечаний, предписаний, актов.
17. Произведены работы по устранению протечек в коллекторном шкафу.
18. Произведены работы по очистке приемков от грязи (-2 этаж).
19. Произведены работы по замене аварийного участка магистральной трубы коммерческих помещений.
20. 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. Произведена механизированная уборка снега придомовой территории.
8. Проведены работы по регулировке доводчиков.
9. Произведены работы по ремонту домофона в квартирах.
10. Произведена чистка серверов от пыли.
11. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
12. Произведена замена перегоревших светильников в МОП.
13. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП.
14. Произведена замена доводчика на калитке пожарного выезда.
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 (04.12;11.12; 18.12;25.12.22г.).

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 97 заявок.
2. За декабрь 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.



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 декабрь 2022г.