

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий
договора за февраль 2023 г.
ЖК «Бу меранг»**

В период с 1 по 28 февраля 2023 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление и размещение объявлений.
3. Восстановление и сбор информации по базе собственников.
4. Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков, заключение договоров с собственниками.
5. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период
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. 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.

Места общего пользования

1. Регулировка доводчиков, ремонт/замена ручек на дверях,
2. Замена доводчика 1 парадная 1,19 эт
3. Замена ламп освещения в лифтовых, квартирных холлах, тамбурах, лестницах.
4. Замена повысительных насосов на верхнюю зону
5. Приклейка фризов в МОПах
6. Чистка-смазка петель дверей в МОПах
7. Малярно-штукатурные работы в МОПах
8. Устранение течи по стояку канализации
9. ТО электрозамков, домофони, лифтов, видеонаблюдения
10. ТО шлагбаума
11. Проведение ремонтных сварочных работ в ИТП
12. Проведение ремонта на главном стояке ГВС 13т/э
13. Сварочные работы крепежа электромагнитного замка 2 парадная
14. Сварочные работы на калитке мусорной клетки
15. Замена смесителя в диспетчерской
16. Сварочные работы на дверной петле 2 пар 1 эт
17. Восстановление обрезанного шлейфа интерфейса АПС в коммерции

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Производился вывоз бытового мусора
3. Производилась уборка на придомовой территории
4. Замена ковров в парадных
5. Пополнение дог-пакетов в диспенсерах
6. Уборка и вывоз снега
7. Проведение дезинсекции и дератизации



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

197110 г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, литер А, пом. 35-Н

Тел.(812) 650-28-30 Сайт компании: lumiere-comfort.ru

E-mail: info@lumiere-comfort.ru

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 34 заявки.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
4. Работники дежурной смены принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, пропускной режим в МКД.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилось снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Оказывались консультации по телефону;
3. Составление актов ввода в эксплуатацию приборов учета воды

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за февраль
2. Корректировка данных по приборам учета