



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

Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении

условий договора за август 2023 г.

ЖК «Мендельсон»

В период с 1 августа по 31 августа 2023 года

Организационные мероприятия

1. Контроль технического обслуживания лифтов, обслуживания ИТП, обслуживания вентиляции, водоочистки.
2. Составление и размещение объявлений о проводимых мероприятиях.
3. Работа с должниками (размещение информации на стендах)
4. Отправка квитанций по электронной почте и доставка в почтовые ящики квитанций в бумажном носителе.
5. Контроль за работой подрядной организации ИП Коростенков по электро-техническим работам (14 заявок);
6. Контроль и приемка работ по регламентному техническому обслуживанию лифтового оборудования компанией ЛифтКоннект.
7. Контроль за проведением регламентного обслуживания систем АПС, СОУЭ, АППЗ, систем СКУД и домофонии, обслуживанию систем диспетчеризации и газоанализа паркинга компанией КССсвязьмонтаж.
8. Контроль за работой строительных бригад – шумовые работы, правила разгрузки и вывоза строительного мусора, доступ на крышу и в технические помещения.
9. Составление заявок на основе осмотра, составления плана работ, устранении дефектов.
10. Программирование брелков для въезда-выезда с территории ЖК, въезда-выезда из паркинга.
11. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП) по графику.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (август 2023 г.)
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, 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 редуцирующих 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, проведена очистка дренажных приемков в паркинге.
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, редуцирующих и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
9. Составления актов.
10. Произведены работы по электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
11. Произведены регламентные работы по обслуживанию системы СКУД и домофонии.
12. Проведены регламентное обслуживание систем дымоудаление и пожаротушения.
13. Проведено плановое техническое обслуживание лифтов.
14. Произведены работы по озеленению двора (подрезка травы, кустарников, внесение удобрений).
15. Полив кустарников на территории ЖК.
16. Подготовка и сдача ИТП к отопительному сезону.

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.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графиком уборки.
2. Составление графиков уборки МОПов еженедельно, графиков уборки паркинга, размещение в грузовых лифтах, на «-1» этажах на информационных стендах, у кладовых помещений.
3. Проводилась еженедельная уборка подоконников внутри двора и снаружи по периметру здания.
4. Проведена регулировка доводчиков.
5. Проведена рихтовка дверей (входные группы, эвакуационные лестницы).
6. Проводилась регулярная уборка территории и урн.
7. Уборка вручную и мойка поломоечной машиной паркинга в соответствии с графиком проведения работ, проведение уборки труднодоступных мест паркинга .
8. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
9. Проведение еженедельной (четверг) уборки МОП кладовых помещений.
10. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, в колясочных.
11. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией ООО «Технология чистоты». Бытовой мусор вывозился 31 раз, вывезено 83,85 куб.м..
12. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлов в количестве 9 штук за 1 раз (08.08, 22.08.23г.).

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 25 заявки.
2. Проведение работ по организации и контролю въезда и прохода на территорию ЖК.
3. Проведение ежедневных обходов МОП, паркинга, внешней территории.
4. Работники дежурной смены применяли меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения шумных работ, погрузо-разгрузочных работ, режима соблюдения тишины.
5. Ведение необходимых журналов.
6. Размещение текущих объявлений на информационных досках ЖК.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Оказывалась помощь в снятии показаний индивидуальных приборов учета коммерческих помещений, передачи показаний в бухгалтерию.
2. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП.
3. Проведено программирование брелоков для въезда в паркинг и входа в парадные.
4. Ответы на обращения в С-300.
5. Ответы на письма собственникам.
6. Составление актов в квартирах по протечкам и другим требованиям.

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за июль.
2. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов.

