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 апрель 2019 г.
ЖК «Аристократ»

В период с 1 апреля по 30 апреля 2019 года

Организационные мероприятия

1. Составление коммерческих предложений на модернизацию системы контроля доступа (СКУД) в паркинге, на демонтаж защитной обшивки грузовых лифтов, на установку фекального насоса в помещении для уборщиков в паркинге.
2. Программирование брелоков для въезда-выезда с территории ЖК, въезда-выезда из паркинга по заявкам жильцов.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (апрель 2019г.)
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 приямков 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.

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. Отключение отопления и вентиляции в связи с распоряжением о периодическом протапливании

Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений.
2. Техническое обслуживание приточно-вытяжной вентиляции паркинга
3. Составление замечаний.
4. Отключение в паркинге 2 тепловые завесы, 2 приточные установки, 2 вытяжные установки

Места общего пользования

1. Замена ламп освещения **13** шт. в паркинге, лампы **6**шт. в аварийных в бра в лифтовых холлах, Лампы **3**шт. подсветки квартирных номеров

2. Настроены 2 датчика движения в квартирных холлах, один заменен
3. Замена 4-х светильников в помещении ТСН
4. Ремонт СКУДа в 4 парадной, в 3 парадной
5. Установка фекального насоса в помещении уборщиков в паркинге
6. Ремонт плитки крыльца 5 парадной, декоративного ограждения во дворе.
7. Проведена замена канализационных заглушек в паркинге.
8. Проведена откачка воды в приямке шахты лифта в 5 парадной.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией **Спецтранс «Автопарк № 6».** Ежедневно вывозится 8 контейнеров, 30 раз.

2. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлов в количестве 15 штук один раз в неделю, 3 раз за месяц; 9 штук один раз в неделю 2 раза за месяц

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и отработано 92 заявки.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Программирование брелков для въезда на территорию и паркинг 4 шт.

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за март