



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора  
за сентябрь 2021 г.  
ТСЖ «Три апельсина к.4»**

**В период с 1 по 30 сентября 2021 года**

**Организационные мероприятия**

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков.
3. Работа с должниками

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

1. Снятие показаний за отчетный период (сентябрь 2021 г.)
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 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.
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, редуцирующих и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
10. Запуск отопления, стравливание воздуха из системы

**Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.**

1. Работа по заявкам собственников жилых помещений.
2. Техническое обслуживание вытяжной вентиляции



### **Места общего пользования**

1. замена ламп
2. Ремонт и регулировка доводчиков
3. смазывание дверных петель
4. частичная покраска стен на ч/л, балконе
5. устранение провисания потолка, замена плиток
6. замена светильника на 22 эт ч/л
7. 3 эт ч/л замена плафона
8. закрепление пружины 11 эт
9. восстановление целостности решеток Грильято
10. восстановление работоспособности наружного освещения
11. приклеивание фризов

### **Санитарное содержание придомовой территории и МОП.**

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки
2. Покос травы, полив цветов
3. Производилась уборка на придомовой территории

### **Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 42 заявки.
2. Ведение необходимых журналов.

### **Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.**

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Оказывались консультации по телефону;

### **По управлению и финансовому менеджменту:**

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