



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за август 2019 г.  
ТСЖ «Три апельсина к.4»**

**В период с 1 по 31 августа 2019 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.
5. Работа с должниками

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

1. Снятие показаний за отчетный период (август 2019 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 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.

**Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.**

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



### **Места общего пользования**

Замена ламп освещения 22 шт. в лифтовых, квартирных холлах,

1. Регулировка и ремонт дверей
2. Ремонт пружин на дверях, регулировка и ремонт доводчиков
3. Замена светильников эвакуационной лестницы
4. замена плиток потолка
5. установка автомата в щите

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

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Производилась уборка на придомовой территории, покос травы.

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

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 35 заявок.
2. Ведение необходимых журналов.

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

1. Управляющий и бухгалтер проводят приемы жителей в вечернее время в четверг с 18 до 20 часов
2. Расчет и выпуск квитанций за август
3. Корректировка данных по приборам учета