



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за сентябрь 2019 г.
ЖК «Миллениум»**

В период с 1 по 30 сентября 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, заключение договоров с собственниками.
5. Контроль технического обслуживанием лифтов, СКУД, АППЗ.
6. Передача заявлений застройщику от собственников помещений в рамках гарантии.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (сентябрь 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.
10. Запуск системы отопления.



Места общего пользования

Замена ламп освещения в квартирных холлах, тамбурах, паркинге

1. Регулировка и ремонт дверей тамбуров, квартирных холлов, балконов.
2. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка и ремонт доводчиков
3. Замена потолочных плиток
4. Косметический ремонт стен после установки домофонов
5. Ремонт резьбовых соединений на тех.этажах

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Шатц.
3. Производилась уборка на придомовой территории.
4. Покос травы.
5. Восстановление наружного освещения
6. Автоматизация ворот

Работа Административно-диспетчерской Службы (охранная организация «Синтез»)

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 104 заявок.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
4. Работники дежурной смены охраны 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. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону;

По управлению и финансовому менеджменту:

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