



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора  
за июль 2021 г.**

**ТСЖ «Три апельсина к.4»**

**В период с 1 по 31 июля 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:**

Снятие показаний за отчетный период (июль 2021 г.)

1. 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
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
4. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
5. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
6. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
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.

**Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.**

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



### **Места общего пользования**

1. замена ламп, установка светильника в мусорной клетке
2. Приклеивание фризов
3. смазывание дверных петель
4. восстановление потолочной плитки
5. устранение провисания потолка
6. покраска заборчика
7. регулировка доводчиков

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

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков
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 34 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 июль
2. Корректировка данных по приборам учета