

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за сентябрь 2020 г.
ТСЖ «Три апельсина к.4»**

В период с 1 по 30 сентября 2020 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 2020 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
3. Замена вентиляторов

Места общего пользования

1. замена ламп освещения, установка и замена светильников
2. регулировка доводчиков
3. штукатурка и покраска над дверными проемами
4. штукатурка стен в мопах
5. ремонт ручек, замков
6. регулировка потолков армстронг. Замена плиток потолка
7. срезание пены на установленных дверях
8. установка поликарбоната в дверях. Закрепление штапиков
9. установка стенда на лестнице
10. замена дверных ручек
11. уборка выхода на кровлю

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 62 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