

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий
договора за январь 2023 г.
ЖК «Три апельсина к.4»**

В период с 1 по 31 января 2023 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков.
3. Работа с должниками
4. Поверка/замена теплосчетчиков подрядной организацией

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период
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 приводов на клапанах ОЗК

Места общего пользования

1. замена ламп, светильников
2. установка дверей на переходные балконы
3. устранение провисания потолков, замена плиток Армстронг
4. ремонт плитки, приклейка фризов
5. ремонтные работы на стояке ГВС ВЗ (2эт)
6. смазка петель дверей, регулировка доводчиков
7. замена замка двери выход на техэтаж
8. замена кабеля видеокамеры на ч/лестнице
9. Малярно-штукатурные работы в МОП
10. ТО домофонии, ТО АППЗ, ТО лифтов
11. Ремонтные работы на стояке в подвале

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки
2. Уборка снега механизированным способом
3. Проведение дезинсекции и дератизации

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 67 заявок.
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;
3. Составление актов ввода в эксплуатацию новых приборов учета воды, тепла

По управлению и финансовому менеджменту:

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