

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за апрель 2021 г.
ТСЖ «Три апельсина к.4»**

В период с 1 по 30 апреля 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:

1. Снятие показаний за отчетный период (апрель 2021 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

1. замена ламп, светильников
2. Выравнивание дверей распределителей
3. Ремонт проушин дверей распределителей
4. Замена личинки в складском помещении в подвале
5. Установка на места потолочных плиток и их замена
6. регулировка доводчиков
7. срезание пены после установки дверей
8. покраска стен лифтового холла
9. замена колпаков аэраторов на кровле
10. шпаклевание стен от ударов ручек
11. Замена доводчика входной двери
12. покраска каркаса навеса над подвальным окном
13. регулировка подвесов потолков

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

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

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 43 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 апрель
2. Корректировка данных по приборам учета

