

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

**В период с 1 по 30 апреля 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
5. Проведение сезонного осмотра МКД

**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. покраска стен 1 этаж
3. устранение провисания потолков, замена плиток Армстронг
4. ремонт плитки, приклейка фризов
5. смазка петель дверей, регулировка и ремонт доводчиков
6. закрепление поручней в лифтах
7. закрепление розетки в ГРЩ
8. Малярно-штукатурные работы в МОП
9. ТО домофонии, ТО АППЗ, ТО лифтов
10. регулировка петель двери 1 этажа
11. расконсервирование поливочной системы
12. Замена участка канализационного стояка
13. Удаление вандальных надписей на вентшахтах

**Санитарное содержание придомовой территории и МОП.**

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки
2. Проведение внеочередной дезинсекции

**Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 31 заявка.
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 апрель
2. Корректировка данных по приборам учета