

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

В период с 1 по 30 сентября 2023 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков.
3. Работа с должниками
4. Поверка/замена теплосчётчиков 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
4. Регулировка частотных преобразователей

Места общего пользования

1. замена ламп, светильников
2. замена крепежа дверных ручек, пружин
3. устранение провисания потолков, замена плиток Армстронг
4. замена ручек окна
5. смазка петель дверей, регулировка и ремонт доводчиков
6. замена доводчика входной двери
7. ТО домофонию, ТО АППЗ, ТО лифтов
8. замена участка трубопровода ХВС от водомерного узла до ИТП
9. стравливание воздуха после аварийно-восстановительных работ
10. установка флага на фасад дома
11. ремонт скамейки у магазина
12. уборка на кровле перед зимой
13. малярно-штукатурные работы на ч/л и переходных балконах

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки
2. Проведение дезинсекции и дератизации
3. Покос травы

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 30 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 сентябрь
2. Корректировка данных по приборам учета