

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за март 2021 г.**

**ТСЖ «Три апельсина к.4»**

**В период с 1 по 31 марта 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 (март 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. Замена ручки дверей в лифтовом холле
3. Ремонт дверцы почтового ящика
4. Ремонт доводчика
5. Установка на места потолочных плиток и их замена
6. регулировка доводчиков
7. срезание пены после установки дверей
8. ремонт напольной плитки
9. сборка стеллажа в хозблоке
10. шпаклевание стен от ударов ручек
11. регулировка ручки входной двери
12. покраска металлических дверей
13. замена американки в подвале

**Санитарное содержание придомовой территории и МОП.**

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.

2. Производилась уборка на придомовой территории.

3. Уборка снега

**Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 48 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;

**По управлению и финансовому менеджменту:**

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