

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о
выполнении условий договора за январь 2020 г.
ТСЖ «Три апельсина к.4»**

В период с 1 по 31 января 2020 года

Организационные мероприятия

- Контроль за работами подрядных организаций
- Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков.
- Работа с должниками

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

- Снятие показаний за отчетный период (январь 2020 г.)
- 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
- Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
- Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
- Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
- Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
- Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
- Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
- Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

- Работа по заявкам собственников жилых помещений.
- Техническое обслуживание вытяжной вентиляции

Места общего пользования

- замена ламп освещения
- Замена автомата в ГРЩ
- отключение радиаторов в МОП
- Осмотры кровли на предмет шума и устранение
- Замена ручки, потолочных плиток

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

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

Работа Административно-диспетчерской Службы

- Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 65 заявок.
- Ведение необходимых журналов.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

- Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений:
- Оказывались консультации по телефону;

По управлению и финансовому менеджменту:

- Управляющий и бухгалтер проводят приемы жителей в вечернее время в четверг с 18 до 20 часов
- Расчет и выпуск квитанций за январь
- Корректировка данных по приборам учета