



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за декабрь 2019 г. ТСЖ «Галерная 34»**

**В период с 1 декабря по 31 декабря 2019 года**

**Организационные мероприятия**

1. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
2. Обзвон задолжников, отправка сообщений.
3. Доставка счетов-квитанций на оплату ЖКУ.
4. Организация вывоза ТБО ( по мере заполнения контейнеров).
5. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения.
6. Ежедневный осмотр дома – фасад, лестницы, ГРЩ, ИТП с отметкой в журнале.
7. Ежедневно снятие показаний водомерного узла.
8. Снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии (26-27 числа)
9. Прием заявок от жителей дома.

**В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:**

1. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
3. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.

**В рамках текущего ремонта и содержания выполнены следующие работы:**

1. Окраска стен во въездной арке.
2. Настройка привода ворот, техническое обслуживание механизмов привода
3. Очистка дворовой территории от снега
4. Осмотр кровли, на предмет дефектов покрытия.
5. Замена лампы освещения в лифте в парадной №2
6. Срезаны проушина на воротах ,убрана часть цокольного камня в арке, для более плотного прилегания створок ворот к стенам.

**По заявкам жителей выполнены следующие работы:**

1. Устранена неполадка на домофоне в парадной №1
2. Замена осветительных приборов на фасаде

