



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Управляющая компания «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930, ОГРН 1127847317960

Тел. (812) 650-28-30, 664-10-35

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

В период с 1 ноября по 30 ноября 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 приборов учета электроэнергии (26-27 числа)
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.
4. Ремонт теплоизоляции трубопроводов на фасаде.
5. Проверка работы системы сигнализации «Сигнал 20»

В рамках текущего ремонта выполнены следующие работы:

1. Устранение завоздушивания системы ХВС
2. Осмотр реле системы обогрева кровли
4. Осмотр фотореле с целью установления дефекта. Демонтаж.
5. Осмотр кровли, на предмет дефектов покрытия.
6. Инспектор ООО «Петербургтеплоэнерго» произвела плановый осмотр системы ц/о.

По заявкам жителей выполнены следующие работы:

1. Устранена причина подмеса ГВС и ХВС, в кв.23
2. Замена осветительных приборов на фасаде
3. Регулировка отопления в кв. №12 и кв. 8, устранение завоздушивания системы
4. Подключение стиральной машины в кв. №7
- 5.