



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за октябрь 2019 г.
ЖК «Миллениум»**

В период с 1 по 31 октября 2019 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление и размещение объявлений.
3. Восстановление и сбор информации по базе собственников.
4. Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков, заключение договоров с собственниками.
5. Контроль технического обслуживанием лифтов, СКУД, АППЗ.
6. Передача заявлений застройщику от собственников помещений в рамках гарантии.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (октябрь 2019 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.



Места общего пользования

Замена ламп освещения в квартирных холлах, тамбурах, паркинге

1. Регулировка и ремонт дверей тамбуров, квартирных холлов, балконов.
2. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка и ремонт доводчиков
3. Замена потолочных плиток
4. Косметический ремонт стен после установки домофонов
5. Ремонт резьбовых соединений на тех.этажах
6. Замена светильников паркинга. Восстановление наружного освещения
7. Настройка работы ворот
8. Ремонт детской горки
9. Замена кнопок вызова лифта

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Шатц.
3. Производилась уборка на придомовой территории.
4. Покос травы.
5. Восстановление наружного освещения
6. Автоматизация ворот

Работа Административно-диспетчерской Службы (охранная организация «Синтез»)

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 126 заявок.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
4. Работники дежурной смены охраны принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, пропускной режим в МКД.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону;

По управлению и финансовому менеджменту:

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