



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за апрель 2021 г.
ТСЖ «Галерная 34»**

В период с 01 апреля по 30 апреля 2021 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.
10. Подготовка и проведение ОСС в очной форме.

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.

В рамках текущего ремонта выполнены следующие работы:

1. Установка распред.коробки на привод ворот
2. Настройка оборудования и регулировка в ИТП, устранение «гула» и вибрации
3. Замена фильтра на системе ГВС
4. Замена плафона в ИТП
5. Освидетельствование лифтового оборудования
6. Техническое обслуживание аварийной системы в лифтах
7. Плановый (весенний) осмотр конструкций МКД
8. Замена осветительных приборов в проездной арке, осмотр электрических сетей и электрооборудования
9. Осмотр ИПП представителем ООО « ТГК-1»

По заявкам жителей выполнены следующие работы:

1. Озеленение двора (силами жителей дома)
2. Устранение дефекта на стояке ХВС в кв.12.
3. Осмотр инженерных сетей в кв. 16 на предмет замены.