



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за декабрь 2020 г.  
ТСЖ «Галерная 34»**

**В период с 01 декабря по 31 декабря 2020 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.
4. Ремонт теплоизоляции трубопроводов на фасаде.
5. Проверка работы системы сигнализации.

**В рамках текущего ремонта и содержания общего имущества МКД выполнены следующие работы:**

1. Профилактические работы на инженерных сетях водоотведения в парадной №2
2. Ремонт трубопроводов водоотведения в парадной №2
3. Устранение дефектов на ограждении (забор) двора.
4. Ремонт лифтового оборудования во второй парадной. Замена осветительных приборов в лифтовой кабине.
5. Восстановление короба в парадной после проведенных работ.

**По заявкам жителей выполнены следующие работы:**

1. Замена фильтров в кв. №9
2. Сантехнические работы в кв.17 ( ремонт и замена стояка водоотведения)
3. Сантехнические работы в кв.9
4. Восстановление работоспособности кнопки доступа в проходной арке №2.