



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

В период с 01 ноября по 30 ноября 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 (электропотребление, водопотребление) (26-27 числа)
9. Прием заявок от жителей дома.
10. Подготовка МКД к эксплуатации в зимний период (получение реагентов, инвентаря)

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Осмотр систем теплоснабжения (ИТП, разводка в парадных)
2. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно) на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
3. Внешний осмотр фасада , кровли и лестничных маршей, системы освещения дворовой территории.
4. Уборка дворовой территории от снега.

В рамках текущего ремонта выполнены следующие работы:

1. Регламентные работы пожарной сигнализации в гараже.
2. Замена осветительных приборов в парадных №1,2 (3 шт)
3. Осмотр системы «греющий кабель» и настройка.
4. Профилактический осмотр ГРЩ
5. Кодировка пультов для гаражных ворот (2 шт)
6. Ремонт магнитного ключа в арке №2
7. Регламентные работы с домофоном №1.

По заявкам жителей выполнены следующие работы:

1. Осмотр системы ГВС в кв.26, восстановление теплоснабжения. .
2. Замена отсекающих кранов на системе ц/о в офисе 2-Н.
3. Опломбировка счетчиков воды в пом. 1-Н, 2-Н.
4. Замена участков трубопроводов водоотведения в кв.7 ,9,5