



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за ноябрь 2022 г.
ТСЖ «Галерная 34»**

В период с 01 ноября по 30 ноября 2022 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.
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.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. 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.
2. Регулировка системы теплоснабжения.
3. Внешний осмотр фасада, кровли и лестничных маршей, системы освещения дворовой территории.
4. Ремонт автоматики общедомового фильтра холодного водоснабжения.

В рамках текущего ремонта выполнены следующие работы:

1. Замена осветительных приборов в парадных №1 (2 шт)
2. Замена общедомовых инженерных сетей ХВС и ГВС.
3. Осмотр инженерных сетей по кв. №№ 3,5,7,9. Выявление причин протечек.
4. Новогоднее оформление МКД

По заявкам жителей выполнены следующие работы:

1. В нежилом пом. 1-Н осмотр системы отопления. Выявлен дефект на радиаторе. Требуется замена. Запланированы работы.
2. Устранение засора в кв. 12
3. Принятие коллегиального решения по запуску системы обратки ГВС по кв. №№ 3,5,7,9. Подписано соглашение между собственниками.
4. Установление причины протечки в кв. 1. При проливе воды из вышерасположенных квартир, протечка в кв. 1 не выявлена.