



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

В период с 01 сентября по 30 сентября 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. 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. Проверка общедомовых приборов учета инспектором ПАО «Петроэлектросбыт»

В рамках текущего ремонта выполнены следующие работы:

1. Замена осветительных приборов в парадных №2 (2 шт)
2. Замена трубопроводов центрального отопления и холодного водоснабжения в первой парадной на 2-м этаже
3. Профилактические работы на системе ц/о в ИТП.
4. Осмотр систем ХВС после ремонта специалистами УК «Люмьер Комфорт».

По заявкам жителей выполнены следующие работы:

1. По заявке кв.№3 осмотр трубопроводов на предмет причины протечки с потолка
2. Осмотр систем по стояку кв.3,5,7,9 на предмет протечек.
3. Обслуживание общедомового фильтра, вышла из строя автоматика. Демонтаж блока управления
4. Установка блока питания после ремонта на общедомовой фильтр.
5. По заявке кв. 1 произведена замена фильтра в квартире.
6. Осмотр трубопроводов в кв. №9 в целях установки причин протечек в нижерасположенные квартиры.
7. Регулировка задвижек в водомерном узле МКД