



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за октябрь 2019 г.
ТСЖ «Галерная 34»**

В период с 1 октября по 31 октября 2019 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. Подготовка реагента к эксплуатации в зимний период.
6. При осмотре оборудования в ГРЩ выявлено истечение срока эксплуатации двух общедомовых счетчиков, требуется замена.

В рамках текущего ремонта выполнены следующие работы:

1. Ремонт плинтусов в парадной №1
2. Установка проушин на ворота во второй арке
3. Окраска трубопроводов в ИТП
4. Установлен светильник и выключатель перед выходом на кровлю
5. Ремонт системы сигнализации во второй парадной
6. Осмотр системы обогрева кровли, составление сметы на установку кабеля на участке кровли со стороны двора.
7. Осмотр аппаратуры видеонаблюдения, устранение дефектов, замена адаптера.

По заявкам жителей выполнены следующие работы:

1. В кв. №1 отключили бойлер, подключили ГВС напрямую
2. Замена осветительных приборов на фасаде у офиса «Гексакон»
3. Замена фильтров в кв. №12
4. Ремонт стояка водоотведения в кв. 11 – установлен манжет.
5. Замена осветительных приборов в парадной №1 на последнем этаже
6. Регулировка отопления (жалобы кв. №№12,8)