



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

В период с 1 августа по 31 августа 2019 года

Организационные мероприятия

1. Работа с должниками (переговоры по погашению задолженности, размещение информации на стендах, в группе)
2. Доставка счетов-квитанций на оплату ЖКУ.
3. Организация вывоза ТБО (по мере заполнения контейнеров).
4. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД, системы видеонаблюдения.
5. Ежедневный осмотр дома – фасад, лестницы, ГРЩ, ИТП с отметкой в журнале.
6. Ежедневно снятие показаний водомерного узла.
7. Снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии (26-27 числа)
8. Прием заявок от жителей дома.
9. Установка светильников по программе города
10. Санитарное содержание общего имущества МКД.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе 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. Завершение монтажа оборудования в ИТП.
5. Подготовка ИТП к эксплуатации в зимних условиях, предъявление оборудования ресурсоснабжающей организации.
6. Оформление и получение паспорта готовности МКД к эксплуатации в зимних условиях 2019-2020

В рамках текущего ремонта выполнены следующие работы:

1. Ремонт забора во дворе с заменой вертикальных элементов ограждения.
2. Осмотр электрических кабелей на фасаде -системы освещения дворовой территории
4. Промывка осветительных приборов на фасаде
5. Окраска забора
6. Ремонт штукатурного слоя в арке
7. Окраска стен в арке (частично)
8. Ремонт и герметизация примыкания дворового покрытия к фасаду
9. Установка магнитного замка на калитку во второй арке.
10. Уборка ГРЩ
11. Подготовка зеленых насаждений к зимнему сезону.
12. Установка маяков на трещину в нежилом помещении 4-Н

По заявкам жителей выполнены следующие работы:

1. Замена светильников и электропроводки в кв.21
2. Замена осветительных приборов в парадных №1, 2
3. Ремонт кафельной плитки в парадной №2 у кв.20
4. Замена счетчика ХВС в кв.16
5. Осмотр телеприемков в кв. 23 регулировка