

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о
выполнении условий договора за январь 2020 г.
ЖК «Бумеранг»**

В период с 1 по 31 января 2020 года

Организационные мероприятия

- Контроль за работами подрядных организаций
- Составление и размещение объявлений.
- Восстановление и сбор информации по базе собственников.
- Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков, заключение договоров с собственниками.
- Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД.
- Передача заявлений застройщику от собственников помещений в рамках гарантии.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

- Снятие показаний за отчетный период (январь 2020 г.)
- Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения
- Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
- Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
- Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
- Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
- Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
- Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
- Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

Места общего пользования

- Ремонт штукатурного слоя в МОП
- Замена доводчика, ремонт ручек на дверях, ремонт магнита
- Приклеивание фризов

- Замена ламп освещения в лифтовых, квартирных холлах, тамбурах, Тех.помещениях (23 лампы)
- Опломбировка пожарных шкафов (после срыва пломб)
- Ремонт забора
- Установка дверного упора
- Замена потолочных плиток
- Замена разбитого плафона на крыльце
- ТО шлагбаума, системы диспетчеризации

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

- Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
- Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Шатц.
- Производилась уборка на придомовой территории
- Замена ковров в парадных

Работа Административно-диспетчерской Службы

- Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 41 заявка.
- Ведение необходимых журналов.
- Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
- Работники дежурной смены принимали меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения ремонтных работ (режим соблюдения тишины), погрузочно-разгрузочных работ, пропускной режим в МКД.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

- Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
- Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
- Оказывались консультации по телефону;

По управлению и финансовому менеджменту:

- Расчет и выпуск квитанций за январь
- Корректировка данных по приборам учета
- Проводились приемы управляющего и бухгалтера в вечернее время