

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

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, АППЗ.
- 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

- Регулировка и ремонт дверей тамбуров, квартирных холлов, балконов.

- Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка и ремонт доводчиков
- Замена ламп освещения и светильников в квартирных холлах, тамбурах, паркинге, наружного освещения (10 шт)
- Косметический ремонт стен после установки домофонов
- ТО ворот
- Производство изоляции трубопроводов на тех.этажах
- Замена участка трубопровода на т/э
- Замена цилиндров замков в тех.помещениях
- Установка расп.коробок на кабель-каналах (система видеонаблюдения)

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.
- Осмотр дренажных колодцев

Работа Административно-диспетчерской Службы (охранная организация «Синтез»)

- Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 90 заявок.
- Ведение необходимых журналов.
- Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
- Работники дежурной смены охраны 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;
- 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