

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий
договора за март 2021 г.
ЖК «Бумеранг»**

В период с 1 по 31 марта 2021 года

Организационные мероприятия

1. Контроль за работами подрядных организаций
2. Составление и размещение объявлений.
3. Восстановление и сбор информации по базе собственников.
4. Составление Актов о замене, пломбировке счетчиков, заключение договоров с собственниками.
5. Контроль технического обслуживания лифтов, СКУД.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (март 2021 г.)
2. 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
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой.
7. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
8. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
9. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

Места общего пользования

1. Замена гаек на качелях
2. Замена доводчиков, ремонт ручек на дверях,
3. Регулировка доводчиков
4. Замена ламп освещения в лифтовых, квартирных холлах, тамбурах. Тех.помещениях
5. Покраска стен у пола в тамбурах и лифтовом холле 1 парадная
6. Регулировка дверей
7. Приклеивание фризов
8. Смазка петель дверей
9. Замена подшипников на дверных петлях
10. Закрепление поручней в лифтах
11. Закрепление поручней на крыльце
12. Замена ломаных потолочных плит армстронг
13. Восстановление сорванных пломб на пожарных шкафах
14. Регулировка положения магнита на входных дверях
15. Замена входной двери 1 парадной
16. Замена шлагбаума (полный комплект)
17. Ремонт привода ворот

Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией Шатц.
3. Производилась уборка на придомовой территории
4. Замена ковров в парадных
5. Уборка снега

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 124 заявки.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
4. 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.

1. Производилось снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону;
4. Организация централизованной поверки ИПУ воды.
5. Проведение ОСС

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за март
2. Корректировка данных по приборам учета
3. Проводились приемы управляющего в вечернее время