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

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, АППЗ.
6. Передача заявлений застройщику от собственников помещений в рамках гарантии.

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 редуцирующих 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, редуцирующих и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

Места общего пользования

1. Регулировка и ремонт дверей тамбуров, квартирных холлов, балконов.
2. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка, замена и ремонт доводчиков
3. Замена ламп освещения и светильников в квартирных холлах, тамбурах, паркинге
4. Замена стекла двери 1 парадная
5. Закрепление стекол 1 этажи
6. Ремонт решетки окна (сварочные работы)
7. Установка резиновых поручней перил на место
8. Замена сорванных пломб на пожарных шкафах
9. Штукатурка стен, пробитых ручками дверей
10. Установка сломанных ограничителей дверей
11. Заштукатуривание отверстий после установки домофонов
12. Ремонт фризов, напольной плитки
13. Ремонт пластин у порогов лифтов
14. Установка крышек оборудования АПС
15. Укладка ковров «антикаблук» с торцевых входов
16. Расшитие лифтов (OSB, виниловая пленка)
17. Отключение освещения в неиспользуемых мусорокамерах
18. Установка урн у торцевых входов
19. Замена шпингалетов дверей на черной лестнице
20. Замена кнопок вызовов лифтов
21. Замена фотоэлементов в паркинге на выездных воротах
22. Ремонт крепления столбика с фотоэлементом выездных ворот во дворе
23. Смазка петель калиток
24. Покраска стен на ч/л и переходном балконе (вандализм)
25. Ремонт мусорной клетки

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. Осмотр и откачка дренажных колодцев
5. Уборка снега

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

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 123 заявки.
2. Ведение необходимых журналов.
3. Производились ежедневные обходы МКД и придомовой территории.
4. 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.

1. Производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
2. Проводился контроль выноса бытового мусора;
3. Оказывались консультации по телефону;

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за март
2. Корректировка данных по приборам учета