



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

**В период с 1 по 31 июля 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 (июль 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.
10. Подготовка и сдача дома к отопительному сезону 2021-2022г



### Места общего пользования

1. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка, замена и ремонт доводчиков
2. Замена ламп освещения и светильников в квартирных холлах, тамбурах, паркинге
3. Восстановление работоспособности кнопки вызова лифта
4. Смазка петель дверей в МОПах
5. Ремонт напольной плитки
6. Ремонт у порожка портала лифта
7. Устранение капельной течи по соединениям на 13, 24 т/э
8. Смазка качелей на детской площадке
9. Пополнение дог-пакетов
10. Откачка воды за сетками в паркинге, выполнение отверстий
11. Замена кранов на вентустановках
12. Замена потолочных плиток на 13,24 т/э
13. Регулировка концевиков ворот
14. Замена сломанных ограничителей дверей
15. Восстановление штукатурного слоя после установки домофонов
16. Работы по установке забора по решению ОСС
17. Регулировка громкости зуммера на электрозамке в мусорной клетке
18. Установка шлагбаума
19. Сварочные работы на въездных воротах



### **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. Прометание переходных балконов от разрушившейся стяжки
6. Покос травы
7. Уборка скошенной травы
8. Полив цветов в клумбах ежедневно

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

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 85 заявок.
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 июль
2. Корректировка данных по приборам учета