



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

В период с 1 по 30 ноября 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 (ноябрь 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. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка, замена и ремонт доводчиков
2. Замена ламп освещения и светильников в квартирных холлах, тамбурах, паркинге
3. Ремонт напольной плитки
4. Пополнение дог-пакетов
5. Регулировка магнитов входных дверей
6. Восстановление штукатурного слоя после установки домофонов
7. Установка дренажных насосов (приямки, колодец)
8. Герметизация кронштейна вентилятора подпора на кровле
9. Закрепление поликарбоната над окнами в подвал
10. Штукатурка/покраска участков стен (по замечаниям осеннего осмотра МКД)
11. Закрепление рамки стекла двери
12. Изготовление штробы в паркинге
13. Замена личинки замка в подвал
14. Закрепление плафонов на фонаре освещения
15. Замена потолочных плиток
16. Ремонт ворот во двор
17. Замена розетки в пом.26 (паркинг)
18. Снятие намагниченности замка калитки
19. Запуск отопления в паркинге, мусорокамерах

Санитарное содержание придомовой территории и МОЦ.

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