



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

**В период с 1 по 30 декабря 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 обслуживанием лифтов, СКУД.
6. Освидетельствование лифтов

**В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:**

1. Снятие показаний за отчетный период (декабрь 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. Приклеивание стенда в лифте
2. Регулировка доводчиков, ремонт ручек на дверях,
3. Замена доводчиков
4. Замена ламп освещения в лифтовых, квартирных холлах, тамбурах, лестницах.
5. Замена ручки на окне тамбура
6. Ремонт вызывной панели
7. Ремонт камеры на крыше
8. Ремонтные работы на водопроводе на техэтаже
9. Ремонт светильников
10. Замена автомата в ЩРЭ 20 эт 2 парадная

### **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. Пополнение дог-пакетов в диспенсерах
6. Механизированная уборка и вывоз снега

### **Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 42 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. Составление актов ввода в эксплуатацию приборов учета воды

### **По управлению и финансовому менеджменту:**

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