



**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора
за май 2022 г.
ЖК «Бумеранг»**

В период с 1 по 31 мая 2022 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
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.
10. Отключение отопления

Места общего пользования

1. Регулировка доводчиков, ремонт ручек на дверях,
2. Замена доводчиков
3. Замена ламп освещения в лифтовых, квартирных холлах, тамбурах, лестницах.
4. Замена кнопки выхода на ч/л 1 парадной
5. Установка видеокамер по решению ОСС в лифтовых холлах (46шт)
6. Замена пружины в шлагбауме
7. Ремонт плитки крыльца во 2 парадной
8. Приклейка фризов в МОП
9. Ремонт плитки крыльца помещения 70-Н
10. Косметический ремонт стен в МОП
11. Замена инфостендов в лифтах
12. Восстановление потолка Армстронг 1 пар 13 этаж
13. Ремонт плитки у лифта 2 парадная 12 этаж
14. Замена табличек о запрете выгула собак
15. Установка ограждения между парадными
16. Покраска забора на детской и спортивной площадках
17. Закрепление козырька над крыльцом в парадную
18. Проведение проверки работоспособности пожарной сигнализации



Санитарное содержание придомовой территории и МОП.

1. Производился контроль санитарного состояния и графиков уборки.
2. Производился вывоз бытового мусора
3. Производилась уборка на придомовой территории
4. Замена ковров в парадных
5. Пополнение дог-пакетов в диспенсерах
6. Работа озеленителей по подстрижке и формированию кустарников, пересадке деревьев, удаление погибших растений, удобрение
7. Посадка цветов в клумбы
8. Покос травы

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 63 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 май
2. Корректировка данных по приборам учета