

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

В период с 1 по 30 сентября 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, АППЗ.
6. Передача заявлений застройщику от собственников помещений в рамках гарантии.
7. Проведение осеннего осмотра МКД совместно с Советом дома

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. Запуск системы отопления

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. Замена разбитой плитки на крыльцах
4. Пополнение дог-пакетов
5. Регулировка магнитов входных дверей
6. Малярно-штукатурные работы в МОПах (по замечаниям сезонного осмотра МКД)
7. Восстановление асфальта на дорожке (гарантия)
8. Восстановление отмостки (гарантия)
9. Замена потолочной плитки 1 пар 24 эт
10. Ремонт напольной плитки, фризов
11. Гидроизоляция примыкания стен к полу в ИТП, ВУ
12. Замена огнетушителей
13. Консервация поливочной системы
14. ТО ворот во дворе
15. Замена кнопки вызова лифта 1 пар 3 эт
16. Замена кнопки вызова лифта 2 пар 9 эт
17. Установка столбиков ограждения
18. Замена разбитой плитки на спусках в подвалы
19. Ремонт сетки мусорной клетки
20. Закрепление стекла двери 2 пар 18 эт
21. Замена фурнитуры крышек водоотводящих лотков
22. Замена ручки калитки мусорной клетки

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. Покос травы
5. Пополнение песка в песочницу
6. Чистка водоотводящих лотков у паркинга и у шлагбаума

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 111 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 сентябрь
2. Корректировка данных по приборам учета