

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий  
договора за март 2023 г.  
ЖК «Миллениум»****В период с 1 по 31 марта 2023 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. Проведение сезонного 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.

Места общего пользования

1. Ремонт и замена ручек на дверях, регулировка доводчиков
2. Замена ламп освещения и светильников в квартирных холлах, тамбурах, паркинге
3. Пополнение дог-пакетов
4. Регулировка магнитов входных дверей
5. Малярно-штукатурные работы в МОПах (включая замечания по сезонному осмотру МКД)
6. Закрашивание вандальной надписи около магазина
7. Ремонт напольной плитки, фризов
8. Закрытие люков дымоудаления на этажах
9. Ремонт шлагбаума
10. Ремонт малой створки входной двери
11. Ремонт крепежа рамок стекол дверей
12. Замена дренажного насоса в паркинге
13. Закрепление оторванных кабель-каналов,
14. Чистка-смазка петель калиток, дверей
15. Замена кнопки вызова лифта 2 пар 4 эт
16. Установка армированного стекла в двери 1 этажа
17. Замена доводчиков мусорной клетки, двери в паркинг
18. Замена СИЗ в ГРЩ
19. Сварочные работы на входной двери с торца 2 парадной
20. Замена потолочных плиток
21. Замена замка двери 2 пар (место забора воды и хранения инвентаря уборщицы)

**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. Уборка снега
5. Проведение дезинсекции и дератизации

**Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 77 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 март
2. Корректировка данных по приборам учета