

**Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора  
за октябрь 2023 г.  
ЖК «Бумеранг»**

**В период с 1 по 31 октября 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.

**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 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 балансируемых клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

**Места общего пользования**

1. Регулировка доводчиков, ремонт/замена ручек на дверях,
2. ТО системы очистки воды Гейзер
3. Замена ламп освещения в лифтовых, квартирных холлах, тамбурах, лестницах.
4. Приклейка фризов в МОПах
5. Чистка-смазка петель дверей в МОПах
6. Малярно-штукатурные работы в МОПах
7. ТО электрозамков, домофони, лифтов, видеонаблюдения
8. Восстановление резиновых поручней на лестнице
9. Замена досок на детском городке
10. Покраска нижних частей столбов на крыльцах
11. Сварочные работы калитки у мусорной клетки
12. Очистка отливов над крыльцами

**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

**Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 93 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. Оказывались консультации по телефону;
3. Составление актов ввода в эксплуатацию приборов учета воды

**По управлению и финансовому менеджменту:**

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