

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

В период с 1 по 30 июня 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.
6. Подготовка дома к отопительному сезону
7. Сдача ИТП инспектору ГУП ТЭК

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 балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.

Места общего пользования

1. Регулировка доводчиков, ремонт/замена ручек на дверях,
2. Покраска забора по периметру дома
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, домофонии, лифтов, видеонаблюдения
8. ТО шлагбаума
9. Сварочные работы на столбе калитки для выгула собак
10. Очистка от клея магнита калитки
11. Стравливание воздуха из системы ГВС после отключения воды
12. Подготовка ИТП к сдаче к отопительному сезону
13. Восстановление работоспособности камер видеонаблюдения
14. Замена крана на т/э
15. Ремонт стояка ГВС в подвале

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. Проведение дезинсекции и дератизации
7. Покос травы



Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 27 заявок.
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 июнь
2. Корректировка данных по приборам учета