

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

**В период с 1 по 31 июля 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. Установка приборов в ИТП после поверки

**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
6. Сварочные работы на главном стояке ХВС 2 парадной
7. Частичная замена брусчатки во дворе
8. Замена теплообменника вентустановки, замена фильтров
9. Замена АКБ в лифтовых станциях
10. Замена крепежа детской качели-балансира
11. Чистка-смазка петель калиток, дверей
12. Закрепление отлива крыши паркинга
13. Замена АКБ в блоках АППЗ

**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. Уборка торчащей арматуры с пешеходной дорожки
6. Проведение дезинсекции и дератизации

**Работа Административно-диспетчерской Службы**

1. Всего течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 47 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 июль
2. Корректировка данных по приборам учета