

О Т Ч Е Т
о выполнении договора управления ООО «УК «Система» за 2019 год
перед собственниками помещений многоквартирного дома
по адресу: Челябинская область, город Озёрск, улица Дзержинского, дом № 49.

I. Управление

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	План	Факт выполнения
1.1	Организация действий всех служб по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	постоянно	выполнено
1.2	Ведение технической документации по многоквартирному дому для проведения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту.	по мере необходимости	выполнено
1.3	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома с собственниками МКД, подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	постоянно	выполнено
1.4	Контроль качества коммунальных услуг.	постоянно по мере необходимости	выполнено
1.5	Своевременное предоставление информации жителям по вопросам жилищно-коммунального обслуживания. Юридические консультации.	по мере необходимости	выполнено
1.6	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания, включая локализацию и устранение аварийных ситуаций.	круглосуточно	выполнено
1.7	Осуществление регистрационного учета граждан.	постоянно	выполнено
1.8	Работа по взысканию задолженности квартплаты.	постоянно	выполнено

II. Содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
Содержание общего имущества					
2.1.	<u>Проведение осмотров с составлением актов:</u>				
2.1.1.	Планный технический осмотр общего имущества: конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования, элементов благоустройства в том числе:				
	Крыши (несущие конструкции, кровельное покрытие, оголовки вентканалов, дефлектора, слуховые окна, внутренние водостоки)			2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)			2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка			1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения			1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)			1 раз в год	выполнено
	Общедомовые системы ХПВ, ГВС и канализации			2 раза в год	выполнено
	Система центрального отопления (чердак, лестничные клетки, подвалы)			2 раза в год (в начале и конце отопительного периода), 1 раз в 2 месяца в отопительный период	выполнено
	Электросети и оборудование			1 раз в квартал	выполнено
	Проверка работоспособности системы вентиляции	кв.	15	по заявкам	выполнено
2.1.2.	Общий (весенний, осенний) осмотры			2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.1.3.	Внеплановый осмотр после ливней, ураганов, снегопадов и др. явлений стихийного характера	раз	3	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	1378	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	427	4 раза в год	выполнено, январь, апрель, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	427	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	427	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				

	Мытье окон	м ²	8,4	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	218	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	297	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	297	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	2,0	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящичков, эл.щитков	м ²	225	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440х4п.	м ²	3,5	2 раза в год	выполнено
2.7.	Содержание придомовой территории, включая уборку и др. работы по обеспечению санитарного состояния.				выполнено
2.7.1.	Уборка придомовой территории в летний период:				выполнено
	подметание территории с усовершенствованным покрытием (тротуар, внутридомовые проезды, отмостки)	м ²	19416	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ^п	102700	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	6417	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	6417	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м ²	4400	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	19416	по мере необходимости (1 раз в неделю)	выполнено
2.8	Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов от населения на полигон ТКО, в том числе сбор крупногабаритного мусора.			в соответствии с утвержденным графиком (ежедневно)	выполнено
	Техническое обслуживание общедомовых коммуникаций, технических устройств и конструкций				выполнено
2.9.	Проведение ремонтных работ и технического обслуживания на сетях и оборудовании, относящемся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системы отопления, водоснабжения, канализации и энергоснабжения):			в соответствии с годовым планом и сезонной эксплуатацией	выполнено
2.9.1	<i>Системы горячего и холодного водоснабжения</i>	м/п	336	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<i>Проведение работ по наладке системы отопления</i>	м/п	588	в течение года	выполнено
	- консервация системы отопления	м/п		по окончании отопительного сезона	выполнено, май
	- испытание системы отопления (промывка, опрессовка, гидравлическое испытание) с составлением паспорта готовности дома к работе в зимних условиях	м/п	588	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	1	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	588	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			выполнено
2.9.3.	<i>Канализационная система:</i>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	252	в течение года	выполнено
2.9.4.	<i>Электрические сети и оборудование:</i>	м.п	370		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	17	в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал	выполнено
	- контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования	шт	2	в соответствии с годовым планом	выполнено
2.9.5.	<i>Строительные конструкции</i>				выполнено
	-выборочная очистка кровли и козырьков от снега в местах скопления, от сосулек и наледи по периметрам, очистка внутреннего водостока и мест протечек от наледи	м ²	654	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	678		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	5	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	4	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей,	шт	4	в течение года по	выполнено

	оконных рам			мере необходимости	
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	1	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	2	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	2	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	76	круглосуточно	выполнено

III. Текущий ремонт выполненный в 2019г.

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Ремонт швов	м/п	23
	Установка скамейки у подъезда 1	шт	1
	Уборка подвалов после засоров с вывозом на полигон ТКО	м3	2
	Вырубка деревьев и кустарников с вывозом на полигон ТКО	м3	1,5
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	2
	Вывоз убираемого снега на полигон ТКО	м3	2,5
	Уборка чердачных помещений от мусора с затариванием в мешки и вывозом ТКО	м3	0,5
	ЭЛЕКТРИКА		
	Смена выключателя	шт	
	Смена ламп люминесцентных	шт	
	Смена ламп накаливания	шт	38
	Смена стартеров	шт	7
	Сантехническая часть		
	Замена трубы ф 100	м/п	10
	Замена вентиля Ф 32	шт	5
	Замена вентиля ф 25	шт	2
	Замена вентиля ф 15	шт	5

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2019 г. ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 49;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Найм	325,49	3,905,54	0,00	3,905,54	-3,905,71	325,32
Обслуж. рек. жилья	33,491,25	306,241,25	-1,631,96	304,609,29	-293,000,25	45,100,29
Электроматериалы общедом.	524,94	0,00	0,00	0,00	-9,79	515,15
Вывоз ТКО	4,247,72	0,00	814,98	814,98	-2,802,92	2,259,78
ТВС ОДН	85,08	0,00	0,00	0,00	-6,92	78,16
КВС ОДН	8,94	0,00	0,00	0,00	-0,72	8,22
ос. Подписка	400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400,00
Вкл в Целлик Соцдерж. Ом	2,363,18	21,921,13	-140,26	21,783,87	-20,352,03	3,792,02
Квс в Целлик Соцдерж. Ом	278,12	2,265,75	33,43	2,299,18	-2,180,24	397,06
ВлОдн в Целлик Соцдерж. О	1,562,13	1,284,19	4,547,66	5,831,85	-6,562,12	831,83
ИТОГО	43,286,83	335,617,86	3,623,85	339,241,71	-328,820,70	53,707,83

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул. Дзержинского 49	1 (33841.94)	-	2670,07

Генеральный директор ООО «УК «Система»

А.В. Грязнов

