

**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, бульвар Гайдара, дом № 23.**

**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
<b>Содержание общего имущества</b>					
2.1.	<b><u>Проведение осмотров с составлением актов:</u></b>				
2.1.1.	Плановый 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.	144	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 <sup>2</sup>	3096	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	846	4 раза в год	выполнено, январь, апрель, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м <sup>2</sup>	846	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	846	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	30,24	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	872	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	900	2 раза в неделю	выполнено

	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	900	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	4	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	880	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	7,4	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 <sup>2</sup>	30000	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	38500	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	11550	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	11550	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>	10700	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	30000	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
	<b>Техническое обслуживание общедомовых коммуникаций, технических устройств и конструкций</b>				выполнено
2.9.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	12 мес		выполнено
2.10.	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
2.10.1	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	1152	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.10.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	2016	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	2016	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	2	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	2016	4	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	-		
2.10.3.	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	864	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	1020		Выполнено
	- плановое - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	4	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
2.10.5.	<u>Строительные конструкции</u>				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 <sup>2</sup>	60,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1350		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	10	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	9	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	4,0	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	1	по мере	выполнено

				необходимости 1 раз в год	
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	4	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	129	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 меж. панельных швов	м/п	25
	Ремонт подъездов с 1 по 4	%	100
	Ремонт кровли 2,4 подъезд	м2	230
	Замена почтовых ящиков	шт	144
	Замена номерного знака домового	шт	1
	Малярные работы(закрашивание надписей)	м2	5
	Вырубка деревьев и кустарников	м3	4
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	3
	Уборка чердаков	м3	1
	Вывоз убираемого снега на полигон ТКО	м3	5
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	2
	Смена выключателя	шт	4
	Смена ламп люминесцентных	шт	15
	Смена ламп накаливания	шт	92
	Смена стартеров	шт	15
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы ф 100	м/п	26
	Замена трубы Ф 50	м/п	11
	Замена вентиля Ф 50	шт	3
	Замена вентиля Ф 32	шт	14
	Замена вентиля ф 25	шт	11
	Замена вентиля ф15	шт	17

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

### СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2019 г. ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 23;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Общ.рем. жилые	188,785.74	1,125,052.53	-232.36	1,124,820.17	-1,077,621.35	235,904.58
Лифт	66,667.54	385,680.93	-331.03	385,349.90	-368,487.90	83,529.64
ГВС общий	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.03	-0.03
Электроснабжение общедом.	2,096.71	0.00	0.00	0.00	-600.20	1,496.51
Выезд ТСО	26,555.31	0.00	31.00	31.00	-13,852.66	12,733.65
ГВС ОДН	277.32	0.00	0.00	0.00	-19.61	258.31
ХВС ОДН	224.19	0.00	-0.89	-0.89	-4.52	218.77
Гос. Платежи	603.52	0.00	1,802.00	1,802.00	-557.00	1,848.52
Оплата в Цетек Содерж. Ом	454.89	22,123.69	2,401.85	24,525.54	-18,950.46	6,029.97
ХВС в Цетек Содерж. Ом	872.11	1,739.49	964.96	2,704.45	-2,244.81	1,331.75
Эл/Ом в Цетек Содерж. О	14,648.40	11,499.13	38,409.47	49,868.60	-48,985.37	15,531.63
<b>ИТОГО</b>	<b>301,186.40</b>	<b>1,546,055.77</b>	<b>43,045.00</b>	<b>1,589,100.77</b>	<b>-1,531,323.89</b>	<b>358,963.28</b>

				необходимости 1 раз в год	
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	4	по мере необходимости в течение года	выполнено
2:11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	129	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 меж. панельных швов	м/п	25
	Ремонт подъездов с 1 по 4	%	100
	Ремонт кровли 2,4 подъезд	м2	230
	Замена почтовых ящиков	шт	144
	Замена номерного знака домового	шт	1
	Малярные работы(закрашивание надписей)	м2	5
	Вырубка деревьев и кустарников	м3	4
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	3
	Уборка чердаков	м3	1
	Вывоз убираемого снега на полигон ТКО	м3	5
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	2
	Смена выключателя	шт	4
	Смена ламп люминесцентных	шт	15
	Смена ламп накаливания	шт	92
	Смена стартеров	шт	15
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы ф 100	м/п	26
	Замена трубы Ф 50	м/п	11
	Замена вентиля Ф 50	шт	3
	Замена вентиля Ф 32	шт	14
	Замена вентиля ф 25	шт	11
	Замена вентиля ф15	шт	17
	Труба сталь Ф 89	м/п	30
	Труба сталь Ф 76	м/п	45
	Труба сталь Ф 50	м/п	25

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

### СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2019 г. ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 23;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты >>>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>>	Задолженность на 01.01.20
Обсл.рем. жилья	188,785.74	1,125,052.53	-232.36	1,124,802.17	-1,077,621.35	235,984.59
Лифт	66,667.64	385,680.93	-331.03	385,349.90	-368,407.90	83,529.64
ТС объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00	-0.00
Электроматериал бюджетн.	2,096.71	0.00	0.00	0.00	-600.20	1,496.51
Вывоз ТБО	26,555.31	0.00	31.00	31.00	-13,852.66	12,733.65
ТС ОДН	277.92	0.00	0.00	0.00	-19.61	258.31
КВС ОДН	224.16	0.00	-0.89	-0.89	-4.52	218.77
Гос. Плата	603.52	0.00	1,802.00	1,802.00	-557.00	1,848.52
Вкл. В Целых Содерж. Он	454.89	22,123.69	2,401.85	24,525.54	-18,950.46	6,029.97
Кв. В Целых Содерж. Он	872.11	1,739.48	964.96	2,704.45	-2,244.61	1,331.79
Эл/Эн В Целых Содерж. О	14,648.40	11,459.13	38,409.47	49,868.62	-48,985.37	15,531.63
<b>ИТОГО</b>	<b>301,186.40</b>	<b>1,546,055.77</b>	<b>43,045.00</b>	<b>1,589,100.77</b>	<b>-1,531,323.89</b>	<b>358,963.28</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 23	6 (210943.44)	2 (70591.93)	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»

А.В. Грязнов

