

**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 № 28.**

**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.	27	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			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	1409	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	433	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>	433	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	433	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	8,19	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	836	1 раз в год	выполнено



	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	1098,6	ежемесячно	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1098,6	ежемесячно	выполнено
	Уборка крылец	шт	1	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1527	2 раза в неделю	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	8,95	1 раз в неделю	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>	21600	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	25680	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	6420	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	6420	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>	6080	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	121752	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)	2 лифта	12	ежемесячно	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	576	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	1924	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	1924	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	1924	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	выполнено
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	520	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>				Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	м/п	658	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>	200,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	564		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	6	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	10	в течение года по мере необходимости	выполнено



	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор		по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- 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	5	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	146	круглосуточно	выполнено

### III. Текущий ремонт выполненный в 2019г.

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Проведен ремонт подъезда( хол, лестница, тамбура этаж)	м2	1099
	Ремонт подъездного козырька	м2	9
	Установка скамейки	шт	1
	Малярные работы(закрашивание надписей)	м2	6
	Ремонт палисадника с покраской	м/п	30
	Вырубка деревьев и кустарников	м3	1,5
	Очистка проезжей части от колеи и наледи с применением тяжелой техники	раз	2
	Вывоз убираемого снега на ТКО	м3	3
	Замена номерного знака	шт	1
	Уборка чердака от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТКО	м3	3
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	3
	Смена выключателей	шт	10
	Смена патронов	шт	6
	Смена ламп люминесцентных	шт	20
	Установка лампы NCL 11вт	шт	3
	Смена дросселя	шт	1
	Смена ламп накаливания	шт	63
	смена стартеров	шт	37
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена вентиля Ф32	шт	9
	Замена вентиля Ф25	шт	4
	Замена вентиля Ф15	шт	12
	Замена трубы Ф100	м/п	17
	Замена трубы Ф50	м/п	5

### 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, 28;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Найм	30,740.01	19,570.32	0.00	19,570.32	-11,021.70	39,288.63
Обслуж.рем. жилья	150,965.86	612,937.07	-177.48	612,759.62	-597,346.15	165,379.33
Лифт	59,897.86	210,121.33	-55.09	210,066.24	-206,174.97	63,799.13
Электр.энергия (общедом.)	7,221.69	0.00	0.00	0.00	-4,073.08	3,148.61
Вывоз ТБО	24,406.93	0.00	-4.99	-4.99	-10,904.94	13,007.04
ТВС ОДН	358.99	0.00	-46.50	-46.50	-74.85	237.64
ХВС ОДН	231.16	0.00	-9.71	-9.71	-210.44	180.01
Обслуж.Служ.Счета Капре.	3,552.41	12,449.70	-3.42	12,446.28	-12,338.06	3,667.63
Ос. Подшипн	2,493.50	0.00	1,600.00	1,600.00	-873.00	3,220.50
Вход В Целлюк Содерж. Он	736.47	23,297.45	3,542.64	26,540.09	-20,882.95	6,693.61
Кас В Целлюк Содерж. Он	661.53	4,465.01	423.50	4,888.51	-4,356.35	1,193.69
ДвуОн В Целлюк Содерж. О	14,984.50	7,892.00	31,352.51	39,240.51	-42,246.26	11,886.75
<b>ИТОГО</b>	<b>296,250.87</b>	<b>890,732.88</b>	<b>36,621.53</b>	<b>927,354.41</b>	<b>-910,492.75</b>	<b>313,112.55</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 28	6 (320286.37)	12 (124 087.28)	89659,03

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов