

**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 № 3.**

**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><i>Проведение осмотров с составлением актов:</i></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.	60	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>	2106	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	635	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>	635	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	635	в течение года	выполнено



2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	17,75	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	363	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	1500	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	750	1 раз неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	3	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	733	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	5,5	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 <sup>2</sup>	26800	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>3</sup>	21000	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	4020	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	4020	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>	7320	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	26800	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.	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	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	504	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	903	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	903	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	903	6	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	выполнено
2.9.3.	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	468	в течение года	выполнено
2.9.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м.п	381		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	32	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.	<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>	36,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1096		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	3	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	3	в течение года по мере	выполнено



	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	1	необходимости 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	8	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.10.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	115	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Покраска входных дверей подъезд 2,3	шт	2
	Ремонт отмостки подъезд № 1	м2	1,5
	Очистка проезжей части от наледи и колеи	раз	4
	Вывоз и уборка снега	м2	8
	Вырубка деревьев и кустарников	м2	1,5
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы ф 100	м/п	12
	Замена трубы Ф 50	м/п	7
	Замена вентиля Ф 50	шт	-
	Замена вентиля Ф 32	шт	2
	Замена вентиля Ф 25	шт	3
	Замена вентиля Ф 15	шт	8
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	1
	Смена выключателей	шт	2
	Смена ламп люмен-х	шт	11
	Смена ламп накаливания	шт	62
	Смена стартеров	шт	11

### Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

ООО УК Система

19.03.

### СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2019 г. ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 3;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Задолженность на 01.01.20
Найм	434.11	16,985.40	0.00	16,985.40	-16,985.40	434.11
Обсл.рем. жилья	52,623.95	468,388.67	-1,539.19	466,849.48	-458,521.26	60,952.17
ГВС объем	0.00	0.00	897.69	897.69	-897.72	-0.03
Электроэнергия общедом.	636.69	0.00	0.01	0.01	-532.67	104.03
Вывоз ТБО	6,400.99	0.00	0.00	0.00	-5,448.00	952.99
ГВС ОДН	253.97	0.00	18.36	18.36	-272.33	0.00
ХВС ОДН	42.72	0.00	0.00	0.00	-42.72	0.00
Гос. Пошлина	0.00	0.00	20.28	20.28	-20.28	0.00
Вхо В Целях Содерж. Ом	2,976.38	33,027.20	-1,202.19	31,825.01	-30,800.72	4,000.67
Хас В Целях Содерж. Ом	302.07	3,413.79	-11.66	3,402.13	-3,281.77	422.43
Эл/Эн В Целях Содерж. О	1,757.51	18,805.17	-88.60	18,716.57	-18,717.25	1,756.83
<b>ИТОГО</b>	<b>65,428.39</b>	<b>540,620.23</b>	<b>-1,905.30</b>	<b>538,714.93</b>	<b>-535,520.12</b>	<b>68,623.20</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 3	-	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов