

ОТЧЕТ
о выполнении договора управления ООО УК «Система» за 2019 год
перед собственниками помещений многоквартирного дома
по адресу: Челябинская область, город Озёрск, бульвар Гайдара, дом № 30.

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.	29	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	1409	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	433	4 раза в год	выполнено, январь, апрель, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	433	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	433	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	8,19	2 раза в неделю	выполнено

	Обметание пыли с потолков	м ²	836	1 раз в неделю	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	2209,96	ежемесячно	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	1104,98	ежемесячно	выполнено
	Уборка крылец	шт	1	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²		1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	3054	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	21600	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ^п	27720	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	83160	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	83160	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м ²	6420	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²		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.	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	618	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 ²	100	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	642		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	11	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	9	в течение года по мере	выполнено

				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	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	116	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 козырька подъездного	м2	45
	Малярные работы по фасаду(закраска надписей)	м2	7
	Очистка проезжей части от колеи и наледи с применением тяжелой техники	раз	2
	Уборка снега с вывозом	м3	3
	Уборка мусора с чердаков	м3	1
	Электрика		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	3
	Смена выключателя	шт	8
	Смена патронов	шт	3
	Смена светильника	шт	1
	Смена ламп люминесцентных	шт	29
	Смена ламп накаливания	шт	84
	Смена стартера	шт	29
	Смена предохранителей	шт	2
	Установка ламп NCL 11вт	шт	8
	Смена дросселей	шт	1
	Замена вентиля Ф32	шт	7
	Замена вентиля Ф25	шт	3
	Замена вентиля Ф15	шт	20
	Замена трубы Ф100	м/п	15
	Замена трубы Ф50	м/п	3

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, 30;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты >>>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>>	Задолженность на 01.01.20
Найм	914,64	18,437,48	0,00	18,437,48	-17,824,19	1,527,93
Обслуж.рем. жилья	104,124,86	659,893,52	-1,141,74	658,751,78	-646,796,69	116,073,99
Лифт	36,025,76	226,218,66	-322,07	225,896,59	-221,315,38	40,606,97
ТВС объем	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,04	-0,04
Элект.размеркин.объемом	3,432,88	0,00	0,00	0,00	-981,24	2,451,64
Выезд ТСО	14,537,03	0,00	-126,63	-126,63	-8,986,48	5,423,93
ТВС ОДН	985,11	0,00	169,68	169,68	-169,68	985,11
ТВС ОДН	135,57	0,00	0,00	0,00	0,00	135,57
Обслуж.Слещ.Счета Капре	1,940,79	16,171,16	0,00	16,171,16	-15,500,07	2,611,88
Гос. Подшипка	637,00	0,00	0,00	0,00	-308,00	329,00
Вход в Целлик Содерж. Он	10,824,57	51,580,52	2,991,21	54,571,71	-53,043,16	12,352,12
Хас в Целлик Содерж. Он	1,023,09	5,482,21	0,01	5,482,22	-5,377,09	1,132,22
Лифт в Целлик Содерж. О	9,599,68	8,070,83	12,894,74	20,955,57	-17,570,40	12,941,85
ИТОГО	184,140,98	985,854,38	14,465,22	1,000,309,58	-987,872,39	196,570,17

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 30	5 (98917.57)	23 (275287.43)	14456,14

Генеральный директор ООО УК «Система»



А.В. Грязнов