

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 № 9.

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)	м ²	1110,4	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	м ²	16556,34	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка			1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	м ²	3112	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	м ²	1433	1 раз в год	выполнено
	Общедомовые системы ХПВ, ГВС и канализации			2 раза в год	выполнено
	Система центрального отопления (чердак, лестничные клетки, подвалы)	м ²	16556	2 раза в год (в начале и конце отопительного периода), 1 раз в 2 месяца в отопительный период	выполнено
	Проверка работоспособности системы вентиляции	кв.	20	по мере необходимости	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	3112	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	955,3	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	955,3	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²		в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²			
	Обметание пыли с потолков	м ²	130	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	3112	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	3112	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	4	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		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	4590	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ²	204	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²		2 раза в сезон	
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²		2 раза в сезон	
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²		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 ТБО, 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)	лифт	4	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		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		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		в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт		1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п			выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	3	ежемесячно	выполнено
					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		в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п			Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт		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	9	в соответствии с годовым планом	выполнено
					выполнено
2.10.5.	<u>Строительные конструкции</u>				
	-выборочная очистка кровли, очистка внутреннего водостока	м ²	563,2	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	-		
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	4	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	8	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь

	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	8	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- 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	8	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	150	круглосуточно	выполнено

Текущий ремонт выполненный за 2019 год

	Электрика				
	Смена лампы светодиодной	шт	4		
	Посадка кустарника	шт	150		

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, 9;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Обслж раем. жилья	66,572.25	902,089.06	15,232.96	917,322.02	-811,322.90	172,571.37
Отопление	178,377.17	2,080,244.09	-535,449.55	1,544,794.54	-1,184,794.70	538,387.01
Тифт	22,841.24	309,246.62	-3,067.60	306,179.02	-268,441.42	60,578.84
ТС нагрев	9,557.31	99,795.22	153,322.52	253,117.74	-217,801.77	44,873.28
ТС объем	673.72	14,017.36	20,868.44	34,885.80	-30,587.95	4,971.57
КВС	2,217.70	29,154.09	32,233.06	61,387.15	-51,798.47	11,806.31
Водоотведение	4,709.09	62,550.34	75,939.22	138,489.57	-117,366.45	25,832.21
Электроснабжение	7,794.75	138,386.01	108,437.53	246,823.54	-200,267.38	54,380.93
Вывоз ТБО	9,242.10	0.00	1.38	1.38	-7,799.91	1,443.57
Кас. В Целых Содржк. Ом	268.76	3,528.74	-32.86	3,495.88	-3,050.39	714.25
Эл/Эн В Целых Содржк. О	3,550.70	19,006.79	36,711.33	55,718.09	-44,992.33	14,276.46
Вхо К.Пов	150.49	3,374.26	-310.80	3,063.46	-2,347.33	866.62
Кас. К.Пов	497.47	8,757.58	-935.83	7,821.75	-5,948.74	2,369.48
Электроснабжение К.Пов	838.20	35,951.84	-13,501.77	22,450.07	-11,212.81	12,075.46
ИТОГО	307,290.95	3,706,101.97	-110,551.96	3,996,550.01	-2,957,723.56	945,117.47

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 9	-	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов