

**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, улица Дзержинского, дом № 35.**

**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.	145	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>	1439	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	3394	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>	3394	2 раза в год	выполнено, апрель, август

2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	3394	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	151,2	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	4360	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	4500	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	4500	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	20	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	4400	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	37,2	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 <sup>2</sup>	183800	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	99770	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	27570	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	27570	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>	40526	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	183800	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	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	5760	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	10080	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	10080	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	9	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	10080	36	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	3	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	4320	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	4350		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	840	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	6	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>	240	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	6496		выполнено

	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	48	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	31	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	118	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	3	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	29	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	126	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	526	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Ремонт 1 подъезда	%	100
	Ремонт входного тамбура	м2	16
	Уборка подвалов после засоров	м3	5
	Ремонт межпанельных швов	м/п	116
	Ремонт фасада п.17	м2	3
	Закраска надписей на фасаде	м2	150
	Демонтаж скамейки с детской площадки	шт	1
	Покраска блоков оградительных	м2	25
	Вырубка аварийных деревьев и вывоз на полигон ТБО	м3	3,5
	Установка решеток на слуховые окна на чердаке от голубей	шт	280
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	4
	Вывоз убираемого снега на полигон ТКО	м3	6
	Уборка чердаков от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТКО	м3	6
	Ремонт козырьков квартирных	шт	4
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	4
	Смена выключателя	шт	3
	Смена светильников светодиодных	шт	5
	Смена ламп люминесцентных	шт	66
	Смена ламп накаливания	шт	371
	Монтаж кабеля	м	5
	Смена стартеров	шт	65
	Смена дросселя	шт	4
	Смена предохранителей	шт	5
	Установка ламп NCL 11вт	шт	10
	Установка светодиодных ламп	шт	7
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы Ф100	м/п	90
	Замена трубы Ф50	м/п	30
	Замена вентиля Ф 50	шт	2
	Замена вентиля Ф32	шт	21
	Замена вентиля Ф25	шт	10
	Замена вентиля Ф 15	шт	54
	Замена вентиля фл.Ф80	шт	1
	Замена вентиля фл.Ф40	шт	3

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2019 г.  
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 35;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Чай	90,649.77	153,656.80	26,140.17	179,796.67	-114,254.35	164,092.32
Обсл.м.рем. жилья	690,055.69	5,418,901.03	1,664.47	5,420,595.50	-5,243,892.54	866,758.65
Тифл	245,193.36	1,853,673.78	-2,514.61	1,851,199.17	-1,773,174.16	323,178.37
ВС объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-102.80	-102.80
Электромонтаж обществ.	1,239.32	0.00	-85.03	-85.03	-609.33	544.96
Вызов ТСО	98,373.63	0.00	384.24	384.24	-61,722.02	37,035.85
ВС ОДН	77.27	0.00	-13.91	-13.91	-35.86	27.50
КВС ОДН	212.85	0.00	-4.43	-4.43	-88.10	120.35
Гос. Платежи	2,498.16	0.00	1,284.00	1,284.00	-1,960.81	1,821.35
Вход в Цепки Содерж. Он	1,711.35	74,924.47	9,653.12	84,577.59	-76,104.77	10,184.17
Кас в Цепки Содерж. Он	2,869.54	26,762.15	-28.68	26,733.47	-25,378.99	4,224.02
Дл.Эн в Цепки Содерж. О	52,728.22	53,581.22	142,944.23	196,525.43	-205,010.63	44,242.59
<b>ИТОГО</b>	<b>1,193,609.20</b>	<b>7,581,529.45</b>	<b>179,423.54</b>	<b>7,760,952.98</b>	<b>-7,502,434.40</b>	<b>1,452,127.79</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Дзержинского 35	31 (957742.84)	-	34466,24

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов