

**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 № 39.**

**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.	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.	15	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>	1467	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	463	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>	463	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	463	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон 324	м <sup>2</sup>	12,6	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков 109 х 3	м <sup>2</sup>	327	1 раз в год	выполнено



	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	636	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	318	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	3,0	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	330	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	3,25	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>	37400	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	28630	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	5610	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	5610	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>	9466	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	37400	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	624	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	1092	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	1092	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	1092	3	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	471		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	17	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	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	686		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	8	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	6	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	3	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	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	6	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	82	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Уборка подвала после засора	м3	3
	Вырубка деревьев и кустарников	м3	1,5
	Ремонт швов	м/п	110
	Ремонт козырька	шт	1
	Установка решеток от голубей на слуховые окна	шт	28
	Уборка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	3
	Уборка и вывоз снега на полигон ТКО	м3	3
	Уборка мусора с чердака с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТКО	м3	0,5
	<b>Электрика</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке с заменой автомата	шт	1
	Смена выключателей	шт	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	12
	Смена ламп накаливания	шт	60
	Смена стартеров	шт	12
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы Ф 100	м/п	12
	Замена трубы Ф 50	м/п	5
	Замена вентиля Ф32	шт	7
	Замена вентиля ф25	шт	2
	Замена вентиля Ф 15	шт	9

### 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, 39;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Найм	16,217.47	16,042.63	0.00	16,042.63	-30,944.39	1,315.70
Обслуж.рем. жилья	93,353.22	342,496.31	-80.67	342,415.64	-359,119.53	76,649.33
ТВС объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00	-0.00
Элект.размерит. общедом.	213.49	0.00	0.00	0.00	-214.20	-0.71
Вывоз ТБО	13,947.16	0.00	47.24	47.24	-7,472.67	6,521.73
Прочие услуги	1,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,700.00
ТВС ОДН	2,001.61	0.00	122.88	122.88	-1,182.49	942.00
УВС ОДН	174.79	0.00	0.00	0.00	-76.26	98.53
Обслуж.Слещ.Счета Канализ.	692.31	8,206.06	0.00	8,206.06	-7,475.18	1,423.19
Гос. Подплата	772.00	0.00	-4,639.98	4,639.98	-1,876.79	3,535.23
Эксп. В Шелок Содерж. Он	5,527.03	14,162.61	19,508.32	24,670.93	-24,935.52	5,272.45
Кан. В Шелок Содерж. Он	557.52	2,883.00	0.47	2,883.47	-2,851.74	589.23
Эксп. В Шелок Содерж. О	3,005.14	1,397.26	9,238.45	10,635.71	-10,694.50	2,946.39
<b>ИТОГО</b>	<b>138,161.77</b>	<b>385,187.86</b>	<b>24,476.67</b>	<b>409,664.53</b>	<b>-446,833.24</b>	<b>100,992.99</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Дзержинского 39	2 (81787.09)	27 (269000.30)	64569,40

Генеральный директор ООО УК «Система»



А.В. Грязнов