

**О Т Ч Е Т**  
**о выполнении договора управления ООО «УК «Система» за 2018 год**  
**перед собственниками помещений многоквартирного дома**  
**по адресу: Челябинская область, город Озёрск, улица Дзержинского, дом № 59.**

**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.	<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.	127	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	5	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	5429	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные	м <sup>2</sup>	1481	4 раза в год	выполнено,

	клетки) по дератизации от грызунов				январь, апрель, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м <sup>2</sup>	1481	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1481	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	52,92	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	1525	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	1575	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1575	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	7	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1540	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440х4п.	м <sup>2</sup>	13,45	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>	28040	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>п</sup>	17420	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	7506	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	7506	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>	10920	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	28040	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	2016	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	3528	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	3528	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	7	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	3528	21	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			
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	1512	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м.п	1470		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	134	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	4	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>	100	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	2373		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	15	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	21	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	14	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	7	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	14	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	292	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 кровли подъезды 2,3,4,6,7	м2	1210
	Ремонт отмостки подъезд 6,7	м2	20
	Покраска дверей колясочной	м2	4
	Устройство пандуса подъезда №7	шт	1
	Уборка подвала после засора с вывозом на полигон ТКО	м3	6
	Вырубка деревьев и кустарника	м3	5
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	2
	Вывоз снега на полигон ТКО	м3	5
	Замена номерного знака	шт	1
	Уборка чердаков от мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТКО	м3	2,5
	Малярные работы (вандальные надписи)	м2	20
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	2
	Смена выключателей	шт	2
	Смена люминесцентных ламп	шт	27
	Смена ламп накаливания	шт	152
	Смена пакетного выключателя	шт	6
	Смена стартеров	шт	27
	Установка ламп NCL 11вт	шт	13
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы Ф 100	м/п	29
	Замена трубы Ф 50	м/п	15
	Замена вентиля Ф 32	шт	7
	Замена вентиля Ф 25	шт	4
	Замена вентиля Ф 15	шт	7
	Замена вентиля фл.50	шт	- 2

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, 59;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Трой	15,817.51	25,315.16	3,494.40	28,809.56	-25,625.47	19,001.65
Объем газ. жилья	164,009.10	1,911,949.00	132,753.93	2,048,712.03	-1,000,000.93	211,722.10
Отопление	480,966.96	3,985,611.10	195,813.36	4,181,424.46	-4,021,054.77	641,336.69
Лифт	54,008.38	659,202.61	-10,726.46	648,476.15	-622,657.88	80,626.65
ТВС нагрев	42,317.42	195,284.36	428,358.04	623,642.40	-562,416.46	103,543.36
ТВС объем	50,178.79	65,557.03	149,807.89	215,294.92	-191,274.40	74,269.23
КВС	22,918.10	72,801.60	150,371.44	223,173.04	-208,692.78	37,390.36
Водопользование	46,732.73	152,217.48	304,695.42	456,912.90	-415,575.78	88,069.85
Электроснабжение	99,599.76	391,441.45	969,728.71	1,261,170.16	-1,200,125.18	160,544.74
Электроснабжение коммуналь.	695.14	0.00	-76.92	-76.92	-46.24	571.98
Выезд ТСО	22,160.90	0.00	-144.68	-144.68	-15,715.10	6,301.12
КВС ОДН	34.40	0.00	-12.65	-12.65	-2.08	19.67
Гос. Платами	2,065.00	0.00	0.00	0.00	-287.12	1,777.88
Вхо В Шенк. Содерж. Ом	141.38	31,187.27	21,573.43	52,760.89	-45,500.71	7,401.39
Кас В Шенк. Содерж. Ом	750.27	9,327.31	-69.30	9,258.01	-8,901.71	1,106.57
Эл/Эн В Шенк. Содерж. О	12,698.99	19,971.47	85,630.64	105,599.11	-108,291.65	9,907.43
Вхо К.Пав	1,241.22	18,404.65	-573.47	17,911.19	-17,416.63	1,735.79
Кас К.Пав	2,400.70	17,458.77	-704.78	16,753.99	-16,886.72	2,275.97
Электроснабжение К.Пав	13,833.96	30,421.03	77.15	30,498.18	-25,479.99	18,852.15
<b>ИТОГО</b>	<b>1,024,058.71</b>	<b>7,486,230.38</b>	<b>2,433,976.13</b>	<b>9,920,206.51</b>	<b>-9,486,611.67</b>	<b>1,467,653.55</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Дзержинского 59	5 (453980.98)	-	25316,28

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов