

**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, микрорайон Заозёрный, дом № 20.**

**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)	М2	226	1 раз в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	2078	1 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	1579	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2		1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт		1 раз в год	выполнено
	Общедомовые системы ХПВ, ГВС и канализации			1 раз в год	выполнено
	Система центрального отопления (чердак, лестничные клетки, подвалы)			1 раз 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.		1 раз в год	выполнено, ноябрь
2.1.2.	Общий (весенний, осенний) осмотры			1 раз в год	выполнено октябрь
2.1.3.	Внеплановый осмотр после ливней, ураганов, снегопадов и др. явлений стихийного характера			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества	М2		ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>		1 раз в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	223	2 раза в год	выполнено, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м <sup>2</sup>	223	1 раз в год	выполнено, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>		в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>			
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>			
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	86	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест. площадок и маршей	м <sup>2</sup>	674	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт		1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт. ящиков, эл. щитков	м <sup>2</sup>			
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>			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>		1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>		1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>			
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>			
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>		1 раза в год	выполнено октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>		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	1	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
	- испытание системы отопления (промывка, опрессовка, гидравлическое испытание) с составлением паспорта готовности дома к работе в зимних условиях	м/п	2106	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	3	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	3024		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика				
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	1296	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	выполнено	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 <sup>2</sup>	-	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	-		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	2	1 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	5	в период подготовки к отопительному	выполнено, октябрь

				сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	1	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	-	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	3	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	45	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Количество	
	Ремонт футбольного корта	секц	23	
	Замена секций для корта	секц	6	
	Устранение неисправности лифта	раз	9	
	<b>Сантехническая часть</b>			
	Замена вентиля Ф16	шт	1	
	Муфта Ф110	шт	1	
	Замена тройника 50x50x90	шт	1	
	<b>Электрика</b>			
	Замена ламп накаливания	шт	100	

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

### СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2019 г. ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 20;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Обслж.рем. жилья	0,00	139,447,80	0,00	139,447,80	-109,501,41	29,946,39
Лифт	0,00	47,804,18	0,00	47,804,18	-37,250,87	10,553,31
Электроснабжение	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,00	-0,00
Вход в Целлю. Содерж. Он	0,00	6,154,20	1,126,20	7,280,40	-6,450,90	829,50
Кас. в Целлю. Содерж. Он	0,00	1,013,60	202,72	1,216,32	-947,76	268,56
Вход/Он в Целлю. Содерж. О	0,00	0,00	4,126,35	4,126,35	-3,733,64	392,71
<b>ИТОГО</b>	<b>0,00</b>	<b>194,419,78</b>	<b>5,455,27</b>	<b>199,875,05</b>	<b>-157,884,62</b>	<b>41,990,43</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 20			

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов