

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 № 21.

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) | 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 ² | | 1 раз в год | выполнено |
| 2.3. | Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов | М ² | 223 | 2 раза в год | выполнено, сентябрь, ноябрь |

| | | | | | |
|---------|--|----------------|-----------|--|--------------------|
| 2.4. | Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых | м ² | 223 | 1 раза в год | выполнено, 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 | | 1 раз в год | выполнено |
| | Влажное подметание лест. кл. | м ² | 86 | 2 раза в неделю | выполнено |
| | Мытье лест.площадок и маршей | м ² | 674 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка крылец | шт | | 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 | | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка территории без покрытия (газоны) | м ² | | 1 раз в 2 недели | выполнено |
| | Скашивание травы (газон), сезонные работы | м ² | | | |
| | Сгребание листвы и скошенной травы | м ² | | | |
| | Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО | м ² | | 1 раза в год | выполнено 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 | 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 | | в период подготовки к отопительному сезону | выполнено, август |
| | - ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов) | шт | | | |
| | - пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок | м/п | | | 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 | | 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 ² | 160 | по мере необходимости | выполнено |
| | - очистка кровли, козырьков от мусора, листвы | м ² | 350 | | 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 | 3 | в период подготовки к отопительному сезону | выполнено, октябрь |
| | - 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 | 30 | круглосуточно | выполнено |

III. Текущий ремонт выполненный в 2019г.:

| п/п | Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома | Ед. изм. | Колличество | |
|-----|--|----------|-------------|--|
| | Ремонт подъездной двери со сменой дверных навесов | шт | 1 | |
| | Устранение неисправности лифта | раз | 7 | |
| | Электрика | | | |
| | Замена ламп накаливания | шт | 50 | |
| | Смена выключателей | 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: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 21;

| Услуга | Задолженность на 01.01.19 | Начисление | Перерасчеты | ИТОГО начислено | Поступления | Задолженность на 01.01.20 |
|-------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|--------------------|---------------------------|
| Обсл.рем. жилья | 0.00 | 139,455.36 | 0.00 | 139,455.36 | -108,322.68 | 31,132.68 |
| Лифт | 0.00 | 47,806.62 | 0.00 | 47,806.62 | -37,134.02 | 10,672.60 |
| Взно в Целых Содерж. Он | 0.00 | 4,168.44 | 1,042.11 | 5,210.55 | -4,659.02 | 551.53 |
| Кос. в Целых Содерж. Он | 0.00 | 515.09 | 102.01 | 618.09 | -477.08 | 141.01 |
| Служб в Целых Содерж. О | 0.00 | 0.00 | 4,802.10 | 4,802.10 | -3,031.12 | 1,770.98 |
| ИТОГО | 0.00 | 191,945.47 | 5,947.22 | 197,892.69 | -153,623.99 | 44,268.70 |

Претензионно-исковая работа:

| АДРЕС | Направлено претензий | Направлено исковых заявлений | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы |
|-------------------|----------------------|------------------------------|--|
| мкр. Заозёрный 21 | - | 2 (75 589,68) | - |

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов