

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 № 7.

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 вентиляторов, дефлектора, слуховые окна, внутренние водостоки) | М2 | 4170 | 2 раза в год | выполнено |
| | Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца) | М2 | 7072 | 2 раз в год | выполнено |
| | Внутренняя отделка | М2 | 3392 | 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 | 8 | 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. | 72 | 1 раз в год | выполнено, ноябрь |
| 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 | | 1 раз | по мере необходимости | выполнено |
| | Частичные осмотры общедомового имущества | М2 | 10188 | ежемесячно | выполнено |
| 2.2. | Проведение мероприятий по противопожарной безопасности | м ² | 4170 | 2 раза в год | выполнено |
| 2.3. | Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов | м ² | 5968 | 4 раза в год | выполнено, январь, апрель, сентябрь, ноябрь |
| 2.4. | Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых | м ² | 2984 | 2 раза в год | выполнено, апрель, август |
| 2.5. | Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях | м ² | 1492 | в течение года | выполнено |
| 2.6. | Санитарные работы по содержанию общего имущества: | | | | |

| | | | | | |
|--------|--|----------------|---------|--|------------------------------|
| | Мытье окон | м ² | 144,0 | 1 раз в год | выполнено |
| | Обметание пыли с потолков | м ² | 636,0 | 1 раз в год | выполнено |
| | Влажное подметание лест. кл. | м ² | 849,0 | 2 раза в неделю | выполнено |
| | Мытье лест.площадок и маршей | м ² | 849,0 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка крылец | шт | 8 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков | м ² | 1050 | 1 раз в год | выполнено |
| | -подоконников, радиаторов | м ² | 24 | 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 | 11792,0 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка территории без покрытия (газоны) | м ³ | 3006,0 | 1 раз в 2 недели | выполнено |
| | Скашивание травы (газон), сезонные работы | м ² | 6012 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Сгребание листвы и скошенной травы | м ² | 6012 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО | м ² | 17656 | 2 раза в год | выполнено апрель, октябрь |
| 2.7.2. | Уборка придомовой территории в зимний период | м ² | 1840,0 | 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. | 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 | 2496 | 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 | 2106 | 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 | 2106 | в период подготовки к отопительному сезону | выполнено, август |
| | - ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов) | шт | 2 | 1 раз в год | выполнено, август |
| | - пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок | м/п | 2106 | | 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 | 1456 | в течение года | выполнено |
| 2.9.4. | <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 | 2 | 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 ² | 985 | по мере необходимости | выполнено |
| | - очистка кровли, козырьков от мусора, листвы | м ² | 630 | | 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 | 5 | 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 | 2 | в течение года | выполнено |
| | - закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры | шт | 4 | по мере необходимости в течение года | выполнено |
| 2.10. | - Аварийно-диспетчерская служба принято заявок | шт | 111 | круглосуточно | выполнено |

III. Текущий ремонт выполненный в 2019г.:

| п/п | Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома | Ед. изм. | количество | |
|-----|--|----------|------------|--|
| | Ремонт балконных козырьков верхних этажей | м/п | 63 | |
| | Ремонт кровли | м2 | 660 | |
| | Масляная окраска малых форм | м2 | 120 | |
| | Устройство поручней | м/п | 2 | |
| | Ремонт дефлекторов на кровле | шт | 5 | |
| | Зашивка продухов, тех этажа тканевой сеткой | шт | 90 | |
| | Сантехническая часть | | | |
| | Замена муфты 3/4 | шт | 6 | |
| | Замена тройника 20х3/4 | шт | 1 | |
| | Замена соединительной муфты | шт | 2 | |
| | Замена угольника L90 | шт | 3 | |
| | Замена трубы Ф20 | м/п | 8 | |
| | Электрики | | | |
| | Замена патронов освещения | шт | 5 | |
| | Замена выключателя | шт | 4 | |
| | Замена ламп накаливания | шт | 60 | |

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, 7;

| Услуга | Задолженность на 01.01.19 | Начисление | Перерасчеты >>> | ИТОГО начислено | Поступления >>> | Задолженность на 01.01.20 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|
| Налич | 12,655.19 | 49,129.44 | 0.00 | 49,129.44 | -40,429.46 | 21,355.13 |
| Обслуж. жилья | 334,813.12 | 997,831.32 | -11,885.09 | 985,946.23 | -998,108.76 | 322,650.59 |
| Электроэнергия общедом. | 3,814.02 | 0.00 | -271.45 | -271.45 | -1,471.06 | 2,071.51 |
| Вывоз ТБО | 49,050.69 | 0.00 | -5,301.00 | -5,301.00 | -14,399.89 | 29,349.80 |
| Гос. Плата | 2,445.00 | 0.00 | 1,781.63 | 1,781.63 | -792.63 | 3,434.00 |
| Вход в Целик Содерж. Ом | 16,244.97 | 5,544.37 | 33,468.85 | 39,003.22 | -43,217.57 | 12,030.62 |
| Кас в Целик Содерж. Ом | 1,478.49 | 7,087.98 | 129.39 | 7,217.37 | -6,965.93 | 1,729.93 |
| ДвуЭн в Целик Содерж. О | 9,824.95 | 4,208.72 | 37,992.42 | 42,201.14 | -41,159.04 | 10,867.05 |
| ИТОГО | 430,326.39 | 1,063,801.83 | 55,904.75 | 1,119,706.58 | -1,146,544.34 | 403,488.63 |

Претензионно-исковая работа:

| АДРЕС | Направлено претензий | Направлено исковых заявлений | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы |
|------------------|----------------------|------------------------------|--|
| мкр. Заозёрный 7 | 12 (485234.18) | - | 45111,54 |

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов