

**ОТЧЕТ**  
**о выполнении договора управления ООО «УК «Система» за 2019 год**  
**перед собственниками помещений многоквартирного дома**  
**по адресу: Челябинская область, город Озёрск, проспект Карла Маркса, дом № 2.**

**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>Проведение осмотров с составлением актов:</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)			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.	366	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>	7999	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1668	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>	1668	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1668	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	83,16	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	2398	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	2475	2 раза в неделю	выполнено

	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	2475	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	11	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	2420	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	20,85	2 раза в год	выполнено
<b>2.7.</b>	Содержание придомовой территории, включая уборку и др. работы по обеспечению санитарного состояния.				выполнено
<b>2.7.1.</b>	Уборка придомовой территории в летний период:				выполнено
	подметание территории с усовершенствованным покрытием (тротуар, внутридомовые проезды, отмостки)	м <sup>2</sup>	80200	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>3</sup>	62250	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	18060	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	18060	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТКО	м <sup>2</sup>	20470	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
<b>2.7.2.</b>	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	80200	по мере необходимости (1 раз в неделю)	выполнено
<b>2.8</b>	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
<b>2.9.</b>	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	12	ежемесячно	выполнено
<b>2.10.</b>	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
<b>2.10.1</b>	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	3168	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
<b>2.10.2.</b>	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	5544	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	5,544	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	6	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	5,544		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	2	ежемесячно	выполнено
<b>2.10.3.</b>	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	3,036	в течение года	выполнено
<b>2.10.4.</b>	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	2700		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:		178	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
<b>2.10.5.</b>	<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>	176	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	3820		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	22	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	38	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	24	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	11	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	13	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	189	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 подъезда 8	м2	230
	Ремонт входных козырьков с1-5,8-9	шт	7
	Ремонт отмостки п.5-6,подъезд 1	м2	10
	Малярные работы по фасаду(закраска надписей)	м2	70
	Восстановление декоративной плиты на торце подъезда 1	шт	1
	Ремонт ступеней крыльца подъезд 2,4	м3	3
	Ремонт асфальтового покрытия подъезд 7	м2	6
	Замена номерного домового знака	шт	2
	Демонтаж аварийных секций на корте	м2	50
	Уборка подвалов от фекалий с применением опилок с вывозом на полигон ТКО	м3	7
	Смена песка в песочниках	м3	1
	Ремонт малых форм с покраской	м2	90
	Вырубка и вывоз деревьев и кустарников на полигон ТКО	м3	3
	Закрытие слуховых окон решетками от голубей	шт	154
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	4
	Вывоз снега убираемого	м3	8
	Уборка чердачных помещений от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТКО	м3	3,5
	Завоз песка для подсыпки зимой	м3	3
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	4
	Смена выключателя	шт	2
	Смена светильников	шт	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	2
	Смена ламп накаливания	шт	224
	Монтаж кабеля	м	3
	Смена стартеров	шт	2
	Смена светодиодных ламп	шт	2
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы Ф100	м/п	32
	Замена трубыФ50	м/п	15
	Замена вентиля Ф32	шт	11
	Замена вентиля Ф25	шт	5
	Замена вентиля Ф15	шт	24
	Замена вентиля Ф20	шт	7
	Замена трубы металл Ф32	м/п	5
	Замена вентиля фл.40	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: ПР. КАРЛА МАРКСА, 2;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Найм	14,017.99	31,756.47	649.38	32,605.89	-21,219.90	25,403.94
Обсл.рем. жилья	313,820.40	2,913,962.20	-2,836.57	2,911,025.63	-2,838,358.21	386,587.82
Лифт	302,840.24	1,004,659.08	-408.74	1,004,250.34	-971,334.10	135,764.58
ТВС объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00	-0.00
Электроснабж. общедом.	7,504.54	0.00	-226.57	-226.57	-1,632.64	5,745.03
Венки ТСО	41,280.00	0.00	247.57	247.57	-26,612.70	14,887.88
ТВС ОДН	2,820.56	0.00	413.11	413.11	-4,950.40	-1,713.73
КВС ОДН	373.15	0.00	5.07	5.07	-127.87	140.25
Сос. Пошлина	1,939.00	0.00	9,813.00	9,813.00	-1,416.00	10,326.00
Вкл. в Целик Содржк. Ои	12,662.70	95,258.18	589.46	95,847.64	-90,062.97	18,447.28
Кв. в Целик Содржк. Ои	1,192.82	9,787.92	97.26	9,885.18	-9,421.48	1,656.52
Дл.Эм. в Целик Содржк. О	26,521.81	18,568.02	105,041.17	123,609.22	-125,582.54	24,548.47
<b>ИТОГО</b>	<b>525,357.01</b>	<b>4,073,991.88</b>	<b>113,484.14</b>	<b>4,187,476.02</b>	<b>-4,080,728.84</b>	<b>621,804.19</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Карла-Маркса 2	14 (360 917.31)	55 (769686.52)	219070,22

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов