



## ОТЧЕТ

За 2017г. (с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.) ООО УК «Система»  
О выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
Гайдара 11

### I. Управление

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	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.	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
	Проверка работоспособности системы вентиляции	кв.	60	по мере необходимости	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			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	3889	2 раза в год	выполнено

2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м²	1059	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м²	1059	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м²	1059	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м²	57,15	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м²	1090	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м²	2250	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м²	1125	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	5	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м²		1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м²	2200	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)	м²	61720	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м²	38440	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м²	13632	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м²	13632	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м²	15260	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м²	61720	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
	<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	3432	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	2520	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	2520	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	2520		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	3	
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	1380	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	1010		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электроустановок, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	94	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			
2.10.5.	<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>	60,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	60,0		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	13	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	6	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	9	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	32	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	98	круглосуточно	выполнено

### III. Текущий ремонт выполненный в 2017г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
3.1	Побелка потолка крыльца 5 п.	м2	12		
3.2	Ремонт колясочной 5п.	м2	11		
3.3	Ремонт кровли подъездного козырька 3; 5 п.	м2	24		
3.4	Ремонт, замена канализационных труб	м/п	12		
3.5	Ремонт ,замена запорной арматуры	шт	6		

Главный инженер



О.Н. Малев

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтom общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол- во	План	Факт выполнения
	Гайдара,11				
1	Замена перегоревшей лампочки	шт.	240		
2	Замена люминесцентной лампочки	шт	25		
3	Смена стартера	шт	10		

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2017 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 11;**

06.04.2018

Услуга	Сальдо на 01.01.17	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.18
Найм	11,825.15	31,845.96				
Обсл.и рем. жилья	98,805.58	1,191,922.96	1,882.08	33,728.04	-27,950.66	17,602.53
Лифт	37,623.92	428,788.54	-1,604.01	1,190,318.95	-1,140,740.90	148,383.63
Электроэнергия общедом.	5,855.19	0.00	-427.59	428,360.95	-413,151.00	52,833.87
Вывоз ТБО	15,267.47	174,034.98	487.96	487.96	-4,367.71	1,975.44
ГВС ОДН	545.52	0.00	-173.14	173,861.84	-167,851.28	21,278.03
ХВС ОДН	550.16	0.00	0.00	0.00	-431.04	114.48
Гос. Пошлина	0.00	0.00	2.26	2.26	-572.06	-19.64
Вхо В Целях Содерж. Ои	0.00	18,326.76	269.56	269.56	-269.56	0.00
Хвс В Целях Содерж. Ои	0.00	5,832.87	-21.84	18,304.92	-17,334.31	970.61
Эл/Эн В Целях Содерж. О	0.00	120,606.85	-4.56	5,828.31	-5,226.01	602.30
<b>ИТОГО</b>	<b>170,472.99</b>	<b>1,971,358.92</b>	<b>11,250.84</b>	<b>131,857.69</b>	<b>-117,566.49</b>	<b>14,291.20</b>
			<b>11,661.56</b>	<b>1,983,020.48</b>	<b>-1,895,461.02</b>	<b>258,032.45</b>