



**О Т Ч Е Т**

За 2017г. (с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.) ООО УК «Система»  
О выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
Гайдара 28

**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.	<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)			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.	27	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			по мере необходимости	выполнено

	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	1409	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	433	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м <sup>2</sup>	433	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	433	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	8,19	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	836	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	1098,6	ежемесячно	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1098,6	ежемесячно	выполнено
	Уборка крылец	шт	1	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1527	2 раза в неделю	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	8,95	1 раз в неделю	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>	21600	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	25680	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	6420	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	6420	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	6080	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	121752	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)	2лифта	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	576	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	1924	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	1924	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	1	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	1924	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			выполнено
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	520	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>				Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	м/п	658	в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал	выполнено
	- контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети.	шт		1 раз в три года	

	электротехнического оборудования				выполнено
<b>2.10.5.</b>	<u>Строительные конструкции</u>				
	-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>	200,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	41,0		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	6	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	9	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	10	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	5	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	132	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	Установка урн	шт	1		
3.2	Ремонт, замена канализационных труб	м/п	16		
3.3	Ремонт, замена запорной арматуры	шт	8		

Главный инженер



О.Н. Малев

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
	Гайдара,28				
1	Замена перегоревшей лампочки	шт	604		
2	Замена люминесцентной лампочки	шт	78		
3	Смена стартера	шт	50		
4	Замена дросселя	шт	-		
5	Смена патрона	шт	12		
6	Смена выключателя	шт	7		

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2017 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 28;**

Услуга	Сальдо на 01.01.17	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.18
Найм	13,790.47	16,322.40	1,511.46	17,833.86	-10,029.47	21,594.86
Обсл.и рем. жилья	105,270.88	516,512.36	30.27	516,542.63	-501,212.77	120,600.74
Лифт	46,292.91	185,820.94	-591.85	185,229.09	-180,582.42	50,939.58
Электроэнергия общедом.	26,483.63	0.00	107.56	107.56	-14,995.37	11,595.82
Вывоз ТБО	18,796.27	76,164.62	-739.59	75,425.03	-73,858.40	20,362.90
Судебные издержки	500.00	0.00	0.00	0.00	-500.00	0.00
Кап. ремонт	497.12	0.00	0.00	0.00	-647.12	-150.00
ГВС ОДН	1,151.57	0.00	190.96	190.96	-746.70	595.83
ХВС ОДН	1,276.29	0.00	40.92	40.92	-986.17	331.04
Обслуж. Спец. Счета Капре	2,027.50	12,406.60	-29.23	12,377.37	-11,740.00	2,664.87
Гос. Пошлина	200.00	0.00	3,465.98	3,465.98	-2,053.98	1,612.00
Вхо В Целях Содерж. Ои	0.00	11,648.73	83.87	11,732.60	-10,665.55	1,067.05
Хвс В Целях Содерж. Ои	0.00	4,731.72	0.31	4,732.03	-4,061.19	670.84
Эл/Эн В Целях Содерж. 0	0.00	81,762.92	-18,127.17	63,635.75	-54,699.41	8,936.34
<b>ИТОГО</b>	<b>216,286.64</b>	<b>905,370.29</b>	<b>-14,056.51</b>	<b>891,313.78</b>	<b>-866,778.55</b>	<b>240,821.87</b>