



ОТЧЕТ
За 2017г. (с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.) ООО УК «Система»
О выполнении условий договора управления многоквартирным домом
Гайдара 30

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
Содержание общего имущества					
2.1.	Проведение осмотров с составлением актов:				
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)			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.	23	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 ²	1409	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	433	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	433	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	433	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	8,19	2 раза в неделю	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	836	1 раз в неделю	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	2209,96	ежемесячно	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	1104,98	ежемесячно	выполнено
	Уборка крылец	шт	1	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	3054	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	21600	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ^п	27720	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	83160	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	83160	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	6420	2 раза в год	выполнено апрель, 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, страховании от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	2 лифта	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, опресовка, 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	618	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
2.10.5.	<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 ²	86,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	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	11	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	9	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	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
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	124	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	ППР пожарной лестницы	М2	996,0		
3.2	ППР лестничной клетки	М2	1365,0		
3.3	Ремонт, замена канализационных труб	м/п	12		
3.4	Ремонт, замена запорной арматуры	шт	3		

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,30				
1	Замена перегоревшей лампочки	шт	602		
2	Замена люминесцентной лампочки	шт	110		
3	Смена стартера	шт	110		
4	Замена дросселя	шт	1		
5	Смена патрона	шт	26		
6	Смена выключателя	шт	8		

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2017 г.
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 30;**

Услуга	Сальдо на 01.01.17	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.18
Найм	844.92	13,703.96	1,348.62	15,052.58	-14,674.14	1,223.36
Обсл.и рем. жилья	46,763.09	551,401.35	194.20	551,595.55	-527,319.52	71,039.12
Лифт	17,803.02	200,872.41	73.94	200,946.35	-193,992.37	24,757.00
Электроэнергия общедом.	19,191.63	0.00	16,346.51	16,346.51	-31,159.46	4,378.68
Вывоз ТБО	7,248.78	81,529.64	30.12	81,559.76	-79,004.99	9,803.55
Судебные издержки	500.00	0.00	0.00	0.00	-500.00	0.00
ГВС ОДН	11,804.41	0.00	6.02	6.02	-10,587.19	1,223.24
ХВС ОДН	1,070.96	0.00	0.60	0.60	-912.38	159.18
Гос. Пошлина	270.50	0.00	0.00	0.00	-270.50	0.00
Вхо В Целях Содерж. Ои	0.00	49,891.94	-48.80	49,843.14	-43,664.14	6,179.00
Хвс В Целях Содерж. Ои	0.00	4,911.72	-4.84	4,906.88	-4,340.09	566.79
Эл/Эн В Целях Содерж. О	0.00	84,247.53	-17,621.30	66,626.23	-58,601.71	8,024.52
ИТОГО	105,497.31	986,558.55	325.07	986,883.62	-965,026.49	127,354.44