

Утверждаю:
Генеральный директор ООО УК «Система»

А.В. Грязнов



ОТЧЕТ

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

Дзержинского 37

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. | <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 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. | 19 | 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 | 1467 | 2 раза в год | выполнено |
| 2.3. | Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов | м ² | 463 | 4 раза в год | выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь |
| 2.4. | Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых | м ² | 463 | 2 раза в год | выполнено, март, август |
| 2.5. | Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях | м ² | 463 | в течение года | выполнено |
| 2.6. | Санитарные работы по содержанию общего имущества: | | | | |
| | Мытье окон | м ² | 12,6 | 1 раз в год | выполнено |
| | Обметание пыли с потолков | м ² | 327 | 1 раз в год | выполнено |
| | Влажное подметание лест. кл. | м ² | 318 | 2 раза в неделю | выполнено |
| | Мытье лест.площадок и маршей | м ² | 318 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка крылец | шт | 3 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков | м ² | 330 | 1 раз в год | выполнено |
| | -подоконников, радиаторов | м ² | 2,5 | 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 | 30000 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка территории без покрытия (газоны) | м ² | 19920 | 1 раз в 2 недели | выполнено |
| | Скашивание травы (газон), сезонные работы | м ² | 4300 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Сгребание листвы и скошенной травы | м ² | 4500 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО | м ² | 6984 | 2 раза в год | выполнено апрель, октябрь |
| 2.7.2. | Уборка придомовой территории в зимний период | м ² | 30000 | 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 | 624 | 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 | 1052 | 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 | 1092 | 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 | 1092 | 3 | выполнено, октябрь |
| | - техническое обслуживание теплосчетчика | шт. | | | |
| 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 | 468 | в течение года | выполнено |
| 2.9.4. | <u>Электрические сети и оборудование:</u> | м\п | 490 | | Выполнено |
| | - планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена: | шт | 17 | 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 | | | |
| 2.9.5. | <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 | 36 | по мере необходимости | выполнено |
| | - очистка кровли, козырьков от мусора, листвы | м ² | 36 | | 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 | 3 | в период подготовки к отопительному сезону | выполнено, октябрь |
| | - ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам | шт | 5 | 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 | 9 | по мере необходимости в течение года | выполнено |
| 2.10. | - Аварийно-диспетчерская служба принято заявок | шт | 75 | 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 входной группы | м2 | 92,5 | | |
| 3.2 | Ремонт 1 этажа 3 подъезда | М2 | 110,0 | | |
| 3.3 | Ремонт, замена канализационных труб | м/п | 10 | | |
| 3.4 | Ремонт, замена запорной арматуры | шт | 11 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Главный инженер



О.Н. Малев

| п/п | Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома | Ед. изм. | Кол-во | План | Факт выполнения |
|-----|--|----------|--------|------|-----------------|
| | Дзержинского,37 | | | | |
| 1 | Замена перегоревшей лампочки | шт | 93 | | |
| 2 | Замена люминесцентной лампочки | шт | 30 | | |
| 3 | Смена стартера | шт | 30 | | |
| 4 | Замена дросселя | шт | 5 | | |
| 5 | Смена патрона | шт | - | | |
| 6 | Смена выключателя | шт | 4 | | |

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2017 г.
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 37;**

| Услуга | Сальдо на 01.01.17 | Начисление | Перерасчеты >>> | ИТОГО начислено | Поступления >>> | Сальдо на 01.01.18 |
|---------------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Найм | 761.24 | 11,691.64 | 1,478.12 | 13,109.76 | -11,278.64 | 2,652.36 |
| Обсл.и рем. жилья | 25,697.10 | 285,517.35 | 0.00 | 285,517.35 | -279,689.59 | 31,524.86 |
| Электрэнергия общедом. | 1,909.85 | 0.00 | 1,570.78 | 1,570.78 | -3,326.49 | 154.14 |
| Вывоз ТБО | 3,976.37 | 42,217.23 | -0.01 | 42,217.22 | -41,935.68 | 4,257.91 |
| Судебные издержки | 500.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -500.00 | 0.00 |
| ГВС Одн | 3,503.78 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -2,509.63 | 994.15 |
| ХВС Одн | 316.13 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -210.85 | 105.28 |
| Обслуж. Спец. Счета Капре | -38.94 | 4,050.17 | 0.00 | 4,050.17 | -3,523.94 | 487.29 |
| Гос. Пошлина | 200.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -200.00 | 0.00 |
| Вхо В Целях Содерж. Ои | 0.00 | 23,751.78 | -0.01 | 23,751.77 | -21,099.22 | 2,652.55 |
| Хвс В Целях Содерж. Ои | 0.00 | 2,473.56 | -0.09 | 2,473.47 | -2,200.18 | 273.29 |
| Эл/Эн ВЦелях Содерж. О | 0.00 | 12,612.06 | -5,284.63 | 7,327.43 | -7,185.75 | 141.68 |
| ИТОГО | 36,825.53 | 382,313.79 | -2,235.84 | 380,077.95 | -373,659.97 | 43,243.51 |