

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 55

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. | 48 | 1 раз в год | выполнено, ноябрь |
| 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 | | | сжмссячно | выполнено |
| 2.2. | Проведение мероприятий по противопожарной безопасности | м ² | 3051 | 2 раза в год | выполнено |
| 2.3. | Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов | м ² | 846 | 4 раза в год | выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь |
| 2.4. | Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых | м ² | 846 | 2 раза в год | выполнено, март, август |
| 2.5. | Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях | м ² | 846 | в течение года | выполнено |
| 2.6. | Санитарные работы по содержанию общего имущества: | | | | |
| | Мытье окон | м ² | 3,24 | 1 раз в год | выполнено |
| | Обметание пыли с потолков | м ² | 872 | 1 раз в год | выполнено |
| | Влажное подметание лест. кл. | м ² | 900 | 2 раза в неделю | выполнено |
| | Мытье лест.площадок и маршей | м ² | 900 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка крылец | шт | 4 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков | м ² | 880 | 1 раз в год | выполнено |
| | -подоконников, радиаторов 440х4п. | м ² | 7,4 | 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 | 12440 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка территории без покрытия (газоны) | м ³ | 29740 | 1 раз в 2 недели | выполнено |
| | Скашивание травы (газон), сезонные работы | м ² | 8922 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Сгребание листвы и скошенной травы | м ² | 8922 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО | м ² | 15212 | 2 раза в год | выполнено апрель, октябрь |
| 2.7.2. | Уборка придомовой территории в зимний период | м ² | 92440 | 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, 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 | 1152 | 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 | 2180 | 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 | 2,180 | в период подготовки к отопительному сезону | выполнено, август |
| | - ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов) | шт | 2 | 1 раз в год | выполнено, август |
| | - пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок | м/п | 2,180 | 12 | 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 | 1,472 | в течение года | выполнено |
| 2.10.4. | <u>Электрические сети и оборудование:</u> | м.п | 670 | | Выполнено |
| | - планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, | шт | 76 | в соответствии с годовым планом 1 | выполнено |

| | | | | | |
|----------------|---|----------------|------|--|--------------------|
| | электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена: | | | раз в квартал | |
| | - контроль сроков метрологических испытаний и проверок 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 ² | 48,0 | по мере необходимости | выполнено |
| | - очистка кровли, козырьков от мусора, листы | м ² | 48,0 | | выполнено |
| | - снятие и навеска пружин на входные двери | шт | 40 | 2 раза в год | выполнено |
| | - закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей. | шт | 14 | 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 | 2 | в течение года | выполнено |
| | - закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры | шт | 24 | по мере необходимости в течение года | выполнено |
| 2.11. | - Аварийно-диспетчерская служба принято заявок | шт | 129 | 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 | Ремонт межпанельных швов | м/п | 3,5 | | |
| 3.2 | Установка поручня | шт | 1 | | |
| 3.3 | Установка урн | шт | 4 | | |
| 3.4 | Ремонт канализационных труб | м/п | 14 | | |
| 3.5 | Ремонт и 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 |
|-----|--|----------|--------|------|-----------------|
| | Дзержинского,55 | | | | |
| 1 | Замена перегоревшей лампочки | шт | 129 | | |
| 2 | Замена люминесцентной лампочки | шт | 41 | | |
| 3 | Смена стартера | шт | 41 | | |
| 4 | Замена дросселя | шт | 1 | | |
| 5 | Смена патрона | шт | 10 | | |
| 6 | Смена выключателя | шт | 2 | | |

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2017 г.
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 55;**

| Услуга | Сальдо на 01.01.17 | Начисление | Перерасчеты >>> | ИТОГО начислено | Поступления >>> | Сальдо на 01.01.18 |
|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Найм | 5,678.10 | 11,212.33 | 1,163.48 | 12,375.81 | -8,274.08 | 9,779.83 |
| Обсл.и рем. жилья | 77,787.33 | 947,216.71 | -288.01 | 946,928.70 | -902,433.58 | 122,282.45 |
| Лифт | 29,603.66 | 297,885.80 | -28,658.14 | 269,227.66 | -279,558.76 | 19,272.56 |
| Электроэнергия общедом. | 2,738.79 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -1,397.87 | 1,340.92 |
| Вывоз ТБО | 10,724.24 | 138,301.01 | -19.01 | 138,282.00 | -132,022.05 | 16,984.19 |
| Прочие услуги | 0.00 | 0.00 | 1,700.00 | 1,700.00 | 0.00 | 1,700.00 |
| Судебные издержки | 1,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -1,000.00 | 0.00 |
| ХВС ОДН | 419.49 | 0.00 | 0.01 | 0.01 | -272.96 | 146.54 |
| Гос. Пошлина | 657.01 | 2,400.00 | 449.46 | 2,849.46 | -1,306.47 | 2,200.00 |
| Вхо В Целях Содерж. Ои | 0.00 | 10,707.57 | 0.00 | 10,707.57 | -10,309.02 | 398.55 |
| Хвс В Целях Содерж. Ои | 0.00 | 4,658.94 | -0.68 | 4,658.26 | -4,300.89 | 357.37 |
| Эл/Эн В Целях Содерж. О | 0.00 | 96,338.57 | -43,412.53 | 52,926.04 | -50,759.07 | 2,166.97 |
| ИТОГО | 128,608.62 | 1,508,720.93 | -69,065.42 | 1,439,655.51 | -1,391,634.75 | 176,629.38 |