

О Т Ч Е Т
о выполнении договора управления ООО «УК «Система» за 2018 год
перед собственниками помещений многоквартирного дома
по адресу: Челябинская область, город Озёрск, бульвар Гайдара, дом № 11.

I. Управление

| п/п | Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома | 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. | 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. | 180 | 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 ² | 3889 | 2 раза в год | выполнено |
| 2.3. | Проведения работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов | м ² | 1059 | 4 раза в год | выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь |
| 2.4. | Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых | м ² | 1059 | 2 раза в год | выполнено, март, август |
| 2.5. | Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях | м ² | 1059 | в течение года | выполнено |

| | | | | | |
|---------|--|----------------|-------|--|------------------------------|
| 2.6. | Санитарные работы по содержанию общего имущества: | | | | |
| | Мытье окон | м ² | 57,15 | 1 раз в год | выполнено |
| | Обметание пыли с потолков | м ² | 1090 | 1 раз в год | выполнено |
| | Влажное подметание лест. кл. | м ² | 2250 | 2 раза в неделю | выполнено |
| | Мытье лест.площадок и маршей | м ² | 1125 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка крылец | шт | 5 | 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 | 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, отмстки) | м ² | 61720 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка территории без покрытия (газоны) | М ² | 38440 | 1 раз в 2 недели | выполнено |
| | Скашивание травы (газон), сезонные работы | м ² | 13632 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Сгребание листвы и скошенной травы | м ² | 13632 | 2 раза в сезон | выполнено |
| | Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО | м ² | 15260 | 2 раза в год | выполнено апрель, октябрь |
| 2.7.2. | Уборка придомовой территории в зимний период | м ² | 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 |
| | 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 | 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 электрощитов, 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 ² | 60,0 | по мере необходимости | выполнено |
| | - очистка кровли, козырьков от мусора, листвы | м ² | 1705 | | выполнено |
| | - снятие и навеска пружин на входные двери | шт | 15 | 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 | 7 | 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 | 28 | по мере необходимости в течение года | выполнено |
| 2.11. | - Аварийно-диспетчерская служба принято заявок | шт | 98 | круглосуточно | выполнено |

III. Текущий ремонт выполненный в 2018г.:

| п/п | Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома | Ед. изм. | План | Факт выполнения |
|-----|--|----------|------|-----------------|
| | ППР фасада дома | % | 100 | 100 |
| | Закрытие слуховых окон на чердаке | шт | 70 | 70 |
| | Ремонт кровли козырьков подъездов., 1,5 | м2 | 30 | 30 |
| | Ремонт квартирных козырьков | шт | 2 | 2 |
| | Ремонт отмостки | м/п | 350 | 350 |
| | Ремонт межпанельных швов | м/п | 144 | 144 |
| | Вырубка деревьев и кустарников | м3 | 3 | 3 |
| | Завоз земли для клумб | м3 | 2 | 2 |
| | Вывоз снега | м3 | 40 | 40 |
| | Уборка чердака от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО | м3 | 4 | 4 |
| | Уборка проезжей части от колеи и наледи с применением тяжелой техники | раз | 4 | 4 |
| | Электрика | | | |
| | Смена выключателей | шт | 2 | 2 |
| | Смена ламп люминесцентных | шт | 20 | 20 |
| | Смена ламп накаливания | шт | 100 | 100 |
| | Смена стартеров | шт | 20 | 20 |
| | Сантехническая часть | | | |
| | Замена трубы Ф 100 | м/п | 17 | 17 |
| | Замена трубы ф 50 | м/п | 8 | 8 |
| | Замена вентиля Ф32 | шт | 5 | 5 |
| | Замена вентиля Ф 20 | шт | 1 | 1 |
| | Замена вентиля Ф15 | шт | 8 | 8 |

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

| Услуга | Сальдо на 01.01.18 | Начисление | Перерасчеты >>> | ИТОГО начислено | Поступления >>> | Сальдо на 01.01.19 |
|--------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Найм | 17,602.53 | 38,324.75 | -323.08 | 38,001.67 | -20,971.17 | 34,633.03 |
| Обсл.и рем. жилья | 148,383.63 | 1,327,965.56 | -4,444.07 | 1,323,521.49 | -1,243,584.41 | 228,320.71 |
| Лифт | 52,833.87 | 455,629.06 | -1,529.00 | 454,100.06 | -427,313.07 | 79,620.86 |
| Электроэнергия общешкол. | 1,975.44 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -0.17 | 1,975.27 |
| Вывоз ТБО | 21,278.03 | 184,313.40 | -618.64 | 183,694.76 | -174,094.63 | 30,878.16 |
| ГВС ОДН | 114.48 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 114.48 |
| ХВС ОДН | -19.64 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -0.09 | -19.73 |
| Гос. Пошлина | 0.00 | 0.00 | 927.00 | 927.00 | 0.00 | 927.00 |
| Вхо в Целях Содерж. Ом | 970.61 | 0.00 | -2.09 | -2.09 | -289.16 | 679.36 |
| Хас в Целях Содерж. Ом | 602.30 | 6,182.34 | -20.11 | 6,162.23 | -5,809.58 | 954.95 |
| Эл/Эн в Целях Содерж. О | 14,291.20 | 166,314.60 | -47,870.08 | 118,444.52 | -111,298.31 | 21,437.41 |
| ИТОГО | 258,032.45 | 2,178,729.71 | -53,880.07 | 2,124,849.64 | -1,983,360.59 | 399,521.50 |

Претензионно-исковая работа:

| АДРЕС | Направлено претензий | Направлено исковых заявлений | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы |
|-----------------|----------------------|------------------------------|--|
| б-р. Гайдара 11 | - | 4 (105 475,36) | 2500,00 |

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов