

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 № 17.

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, внутривортовые 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.	120	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	4	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	3191	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	894	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	894	2 раза в год	выполнено, март, август

2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	894	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	25,12	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	872	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	920	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	920	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	1760	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	6,3	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	29760	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ⁹	35420	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	10626	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	10626	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	10060	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	29760	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	3	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	928	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	1680	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	1680	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	1680	4	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	672	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	840		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	64	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	48,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	1377		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	8	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний	шт	4	в период	выполнено,

	период, остекление окон и дверей.			подготовки к отопительному сезону	октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	2	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	4	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	120	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
	Ремонт цоколя	м2	288,7	288,7
	Подсыпка грунта	маш	4	4
	Ремонт отмостки	м3	2	2
	Ремонт квартирного козырька	шт	1	1
	Закрытие слуховых окон от голубей	шт	56	56
	Ремонт межпанельных швов	м/п	54	54
	Вырубка деревьев и кустарника с вывозом на полигон	м3	4	4
	Очистка подвала после засора	м3	4	4
	Вывоз и уборка снега	м3	40	40
	Уборка чердака от бытового мусора с вывозом	м3	3,5	3,5
	Очистка проезжей части от колеи и наледи с использованием тяжелой техники	Ед.	3	3
	Электрика			
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	2	2
	Смена выключателя	шт	2	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	16	16
	Смена ламп накаливания	шт	80	80
	Смена стартеров	шт	16	16
	Сантехническая часть			
	Замена трубы Ф 100	м/п	20	20
	Замена трубы Ф 50	м/п	9	9
	Замена вентиля Ф50	шт	2	2
	Замена вентиля Ф 32	шт	3	3
	Замена вентиля Ф25	шт	1	1
	Замена вентиля Ф 15	шт	6	6
	Смена дросселей	шт	1	1

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	1,390.96	37,517.64	1,680.29	39,197.93	-35,256.67	5,332.22
Обсл.и рем. жилья	106,294.37	931,678.48	11,431.57	943,110.05	-899,012.26	150,392.16
Лифт	38,669.11	268,945.56	4,256.53	273,202.09	-262,055.26	49,815.94
Электроэнергия общедом.	1,326.27	0.00	0.00	0.00	-0.01	1,326.26
Вывоз ТБО	14,825.00	129,311.14	1,727.84	131,038.98	-125,775.27	20,088.71
ГВС ОДН	177.85	0.00	0.00	0.00	0.00	177.85
ХВС ОДН	224.75	0.00	0.00	0.00	0.00	224.75
Гос. Пошлина	311.62	0.00	0.00	0.00	0.00	311.62
Вход в Целях Содерж. Ом	208.27	0.00	72.60	72.60	-70.94	209.93
Хоз в Целях Содерж. Ом	582.99	6,147.84	32.84	6,180.68	-5,873.17	890.50
Эл/Эм в Целях Содерж. О	9,380.05	125,411.84	-31,554.97	93,856.87	-89,145.53	14,091.39
ИТОГО	173,391.24	1,499,012.50	-12,353.30	1,486,659.20	-1,417,189.11	242,861.33

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 17		3 (114275,00)	5767,15

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов