

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 № 26.

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.	<i>Проведение осмотров с составлением актов:</i>				
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.	138	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			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	10420	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	2462	4 раза в год	выполнено, февраль, июль,

					сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	2462	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	2462	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	93,16	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	2688	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	2763,29	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	2763,29	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	13	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	2860	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	24,05	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	121752	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ³	168852	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	42213	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	42213	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	38288	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	121752	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 (ежеднсно)	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	3744	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	6552	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	6552	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	7	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	6552	21	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	2808	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	2840	в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал	выполнено
	- контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования	шт		1 раз в три года	
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	316,0	по мере необходимости	выполнено

	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	5195		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	32	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	21	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	12	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	2	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	37	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	302	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 кровля кв.374	м2	200	200
	Установка урн	шт	2	2
	Ремонт межпанельных швов	м/п	480	480
	Покраска детского оборудования	м2	132	132
	Ремонт тамбура подъезд 8	м2	10	10
	Ремонт в подъездах 5,8,9	м2	640	640
	Закрытие слуховых окон от голубей	шт	182	182
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	ед. техн ики	3	3
	Вывоз и уборка снега	м2	60	60
	Уборка чердака с затариванием в мешки и вывозом мусора на полигон ТБО	м3	3,5	3,5
	ЭЛЕКТРИКА			
	Смена выключателей	шт	2	2
	Смена патронов	шт	7	7
	Смена светильников	шт	11	11
	Смена ламп люминесцентных	шт	52	52
	Смена ламп накаливания	шт	260	260
	Монтаж кабеля	м	20	20
	Смена стартеров	шт	52	52
	Смена дросселей	шт	3	3
	Установка светодиодных ламп	шт	11	11
	Монтаж кабеля под приборы ,установка розеток	шт	7	7
	Под.10,11,13-установка прожекторов,9подъезд ППР на л/клетке светильники- шары с 1 по 9 этаж+вход+тамбур			
	2подъезд –освещение лифтерской, в продвалах Гайдара,26-монтаж проводки на тепло узлы			
	Сантехническая часть			
	Замена трубы Ф100	м/п	28	28
	Замена трубы Ф50	м/п	14	14
	Замена вентиля Ф50	шт	2	2
	Замена вентиля Ф32	шт	9	9
	Замена вентиля Ф25	шт	5	5
	Замена вентиля Ф15	шт	16	16

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	21,319.96	109,243.50	484.80	109,728.30	-101,759.73	29,288.53
Обсл.и рем. жилья	304,867.60	3,382,709.47	-28,372.41	3,354,337.06	-3,260,440.30	398,764.36
Лифт	103,967.19	1,107,240.83	-7,244.97	1,099,995.86	-1,067,015.88	136,947.17
Электроэнергия общедом.	4,923.65	0.00	3.39	3.39	-1,234.08	3,692.96
Вывоз ТБО	41,629.08	469,498.08	1,128.80	470,626.88	-453,621.33	58,634.63
ГВС ОДН	435.47	0.00	65.67	65.67	-0.72	500.42
ХВС ОДН	327.16	0.00	21.75	21.75	-47.47	301.44
Обслуж. Спец. Счета Капре	0.00	58,324.34	-115.77	58,208.57	-52,671.37	5,537.20
Гос. Пошлина	1,080.00	0.00	873.00	873.00	-689.87	1,263.13
Вхо В Целях Содерж. Ом	83.60	0.00	867.37	867.37	-291.46	659.51
Хвс В Целях Содерж. Ом	977.39	15,125.30	24.51	15,149.81	-14,735.14	1,392.06
Эл/Эн В Целях Содерж. О	25,862.09	374,281.53	-104,545.89	269,735.64	-259,857.14	35,760.59
Содержание Парковки	1,575.62	0.00	205.48	205.48	-851.86	929.24
ИТОГО	507,068.81	5,516,423.05	-136,604.27	5,379,818.78	-5,213,216.35	673,671.24

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 26	-	14 (144 852,25)	40632,01

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов