

**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 № 30.**

**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
<b>Содержание общего имущества</b>					
2.1.	<b><u>Проведение осмотров с составлением актов:</u></b>				
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.	23	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 <sup>2</sup>	1409	2 раза в год	выполнено

2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	433	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м <sup>2</sup>	433	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	433	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	8,19	2 раза в неделю	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	836	1 раз в неделю	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	2209,96	ежемесячно	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1104,98	ежемесячно	выполнено
	Уборка крылец	шт	1	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>		1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	3054	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 <sup>2</sup>	21600	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>9</sup>	27720	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	83160	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	83160	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	6420	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>		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
	<b>Техническое обслуживание общедомовых коммуникаций, технических устройств и конструкций</b>				выполнено
2.9.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	2 лифта	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	576	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	1924	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	1924	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	1924	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			
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	520	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	618	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		1 раз в три года	
2.10.5.	<u>Строительные конструкции</u>				выполнено
	-выборочная очистка кровли и козырьков от снега в местах	м <sup>2</sup>	86,0	по мере	выполнено

	скопления, от сосулек и наледи по периметрам, очистка внутреннего водостока и мест протечек от наледи			необходимости	
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	642		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	6	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	11	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	9	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	5	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	124	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
	Очистка проезжей части от колеи и наледи с применением тяжелой техники	ед. техники	3	3
	Уборка снега с вывозом	м3	20	20
	Уборка мусора с чердаков	м3	2	2
	Электрика			
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	3	3
	Смена выключателя	шт	9	9
	Смена патронов	шт	3	3
	Смена светильника	шт	1	1
	Смена ламп люминесцентных	шт	30	30
	Смена ламп накаливания	шт	80	80
	Смена стартера	шт	30	30
	Смена предохранителей	шт	2	2
	Установка ламп NCL 11вт	шт	8	8
	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	1,223.36	18,488.64	0.00	18,488.64	-18,797.36	914.64
Обсл.и рем. жилья	71,039.12	608,444.28	-47.43	608,396.85	-574,196.72	105,239.25
Лифт	24,757.00	213,545.28	0.00	213,545.28	-201,528.08	36,774.20
Электроэнергия общедом.	4,376.68	0.00	0.00	0.00	-945.80	3,432.88
Вывоз ТБО	9,803.55	86,385.00	0.00	86,385.00	-81,397.32	14,791.23
ГВС ОДН	1,223.24	0.00	42.47	42.47	-280.60	985.11
ХВС ОДН	159.18	0.00	4.22	4.22	-27.83	135.57
Обслуж. Спец.Счета Капрем.	0.00	10,730.72	0.01	10,730.73	-8,789.94	1,940.79
Гос. Пошлина	0.00	0.00	637.00	637.00	0.00	637.00
Вхо В Целях Содерж. Ом	6,179.00	52,918.02	0.00	52,918.02	-48,636.53	10,460.49
Хас В Целях Содерж. Ом	566.79	5,107.02	0.00	5,107.02	-4,686.49	987.32
Эл/Эм В Целях Содерж. О	8,024.52	93,812.58	-35,937.02	57,875.56	-56,662.71	9,237.37
<b>ИТОГО</b>	<b>127,354.44</b>	<b>1,089,431.54</b>	<b>-35,300.75</b>	<b>1,054,130.79</b>	<b>-995,949.38</b>	<b>185,535.85</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара, д. 30	-	2 (31 845,26)	15383,52

Генеральный директор ООО УК «Система»



А.В. Грязнов