

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, улица Дзержинского, дом № 37.

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
	Электросети и оборудование			1 раз в квартал	выполнено
	Проверка работоспособности системы вентиляции	кв.	43	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 ²	1467	2 раза в год	выполнено

2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	463	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	463	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	463	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	12,6	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	327	1 раз в год	выполнено
	Влажно подметание лест. кл.	м ²	318	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	318	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	3	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	330	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	2,5	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	30000	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ³	19920	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	4500	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	4500	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	6984	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	30000	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.	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
2.9.1	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	624	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	1052	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	1092	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	1092	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			
2.9.3.	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	468	в течение года	выполнено
2.9.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	490		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	17	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			
2.9.5.	<u>Строительные конструкции</u>				выполнено
	-выборочная очистка кровли и козырьков от снега в местах	м ²	36	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 ²	686		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	9	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	5	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	6	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	9	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	75	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 1 этажа 2 подъезда	м2	110	110
	Вырубка деревьев и кустарника с вывозом на полигон ТБО	м3	3	3
	Установка решеток на слуховые окна от голубей	шт	28	28
	Ремонт кровельных дверей	шт	3	3
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	ед. техн ики	3	3
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м3	40	40
	Уборка чердака от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	2	2
	ЭЛЕКТРИКА			
	Смена выключателей	шт	2	2
	Смена люминесцентных ламп	шт	12	12
	Смена ламп накаливания	шт	60	60
	Смена стартеров	шт	12	12
	Сантехническая часть			
	Замена трубы Ф 100	м/п	12	12
	Замена трубы Ф 50	м/п	11	11
	Замена вентиля ф32	шт	6	6
	Замена вентиля ф 25	шт	1	1
	Замена вентиля Ф20	шт	1	1
	Замена вентиля ф15	шт	8	8
	Замена вентиля фл.Ф65	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	2,652.36	16,794.48	0.00	16,794.48	-18,031.36	1,415.48
Обсл.и рем. жилья	31,524.86	314,933.86	709.37	315,643.23	-312,791.13	34,376.96
Электроэнергия общедом.	154.14	0.00	0.00	0.00	-270.48	-116.34
Вывоз ТБО	4,257.91	44,713.39	110.02	44,823.41	-44,723.16	4,358.16
ГВС ОДН	994.15	0.00	0.00	0.00	-956.39	37.76
ХВС ОДН	105.28	0.00	0.00	0.00	-105.24	0.04
Обслуж. Спец. Счета Капре	487.29	6,943.72	0.00	6,943.72	-6,666.11	764.90
Гос. Пошлина	0.00	0.00	-431.00	-431.00	-431.00	0.00
Вхо В Целях Содерж. Он	2,652.55	26,204.62	61.17	26,265.79	-26,020.59	2,897.75
Хас В Целях Содерж. Он	273.29	2,675.89	6.42	2,682.31	-2,646.33	309.27
Эл/эн В Целях Содерж. О	141.68	16,180.85	-8,967.17	7,213.68	-6,857.77	497.59
ИТОГО	43,243.51	428,446.81	-7,649.19	420,797.62	-419,499.56	44,541.57

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул. Дзержинского, д. 37	-	1 (22070,48)	22070,48

Генеральный директор ООО «УК «Система»



Handwritten signature of A.V. Griznov.

А.В. Грязнов