

**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 № 59.**

**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.	240	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	5	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	5429	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1481	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м <sup>2</sup>	1481	2 раза в год	выполнено, март, август

	дезинсекции от насекомых				
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1481	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	52,92	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	1525	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	1575	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1575	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	7	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1540	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440х4п.	м <sup>2</sup>	13,45	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>	28040	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	17420	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	7506	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	7506	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	10920	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	28040	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)	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	2016	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	3528	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	3528	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	3528	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	1512	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	1470		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	134	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 <sup>2</sup>	100	по мере необходимости	выполнено

	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	2373		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	21	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	14	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	7	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	14	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	280	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 кровли кв.157,158	м2	180	180
	Замена кровли беседки	м2	72	72
	Ремонт межпанельных швов	м/п	195	195
	Устранение протечки козырьков 9 этажа кв.130,131	м/п	20	20
	Установка решеток на слуховые окна от голубей	шт	98	98
	Уборка подвала после засора с вывозом на полигон ТБО	м3	6	6
	Вырубка деревьев и кустарника	м3	18	18
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	ед. техники	3	3
	Вывоз снега на полигон ТБО	м3	20	20
	Замена номерного знака	шт	1	1
	Уборка чердаков от мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	3,5	3,5
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>			
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	2	2
	Смена выключателей	шт	2	2
	Смена люминесцентных ламп	шт	28	28
	Смена ламп накаливания	шт	140	140
	Смена пакетного выключателя	шт	6	6
	Смена стартеров	шт	28	28
	Установка ламп NCL 11вт	шт	14	14
	<b>Сантехническая часть</b>			
	Замена трубы Ф 100	м/п	4	4
	Замена трубы Ф 50	м/п	7	7
	Замена вентиля Ф 32	шт	3	3
	Замена вентиля Ф 25	шт	4	4
	Замена вентиля Ф 15	шт	7	7
	Замена вентиля фл.50	шт	3	3

**Начисленные и поступившие средства за отчетный период.**

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	10,846.11	29,939.56	663.62	30,603.18	-25,631.78	15,817.51
Обсл. и рем. жилья	136,989.69	1,799,194.08	-11,107.13	1,788,086.95	-1,760,387.54	164,689.10
Отопление	425,151.93	3,818,236.57	-4,973.66	3,813,262.91	-3,757,447.88	480,966.96
Лифт	49,310.25	617,308.95	-2,956.35	614,352.60	-608,854.47	54,808.38
ГВС нагрев	0.00	52,580.96	115,858.45	168,439.41	-126,121.99	42,317.42
ГВС объем	98,524.29	270,584.33	428,361.06	698,945.39	-747,290.89	50,178.79
ХВС	20,049.53	55,466.73	143,752.95	199,219.68	-196,351.11	22,918.10
Водоотведение	42,899.12	142,748.57	274,262.10	417,010.67	-413,177.06	46,732.73
Электроэнергия	88,349.46	138,654.03	1,054,208.04	1,192,862.07	-1,181,611.77	99,599.76
Электроэнергия общедом.	966.39	0.00	1.10	1.10	-272.35	695.14
Вывоз ТБО	18,932.10	249,715.47	-490.11	249,225.36	-245,996.56	22,160.90
ХВС ОДН	47.18	0.00	0.01	0.01	-12.79	34.40
Гос. Пошлина	0.00	0.00	3,927.00	3,927.00	-1,862.00	2,065.00
Вхо В Целях Содерж. Ом	290.73	0.00	16.25	16.25	-165.60	141.38
Хас В Целях Содерж. Ом	19.45	8,619.21	992.68	9,611.89	-8,881.07	750.27
Эл/Эн В Целях Содерж. О	13,869.91	232,155.26	-109,513.85	122,641.41	-123,812.33	12,698.99
Вхо К.Пов	0.00	6,315.45	-48.08	6,267.37	-5,026.15	1,241.22
Хас К.Пов	2,555.89	19,839.27	164.53	20,003.80	-20,150.99	2,408.70
Электроэнергия К.Пов	6,130.59	43,510.71	3,579.80	47,090.51	-39,387.14	13,833.96
<b>ИТОГО</b>	<b>914,932.62</b>	<b>7,484,869.15</b>	<b>1,896,698.41</b>	<b>9,381,567.56</b>	<b>-9,262,441.47</b>	<b>1,034,058.71</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Дзержинского, д. 59	-	1 (18 909,47)	18909,47

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов