

**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, микрорайон Заозёрный, дом № 5.**

**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.	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)	М2	5954	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	6794	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	7228	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2	3176	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт	18	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.	192	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		1 раз	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества	М2	21993,0	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	5908,0	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	8312,0	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м <sup>2</sup>	4156,0	2 раза в год	выполнено,

	дезинсекции от насекомых				март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	2108,0	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	115,4	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	797,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	8137,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест. площадок и маршей	м <sup>2</sup>	8137,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	8	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1332	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	51,0	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>	688,5	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	5660,8	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	11716	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	11716	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	22580	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	2560,0	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	2048	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	3360	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	3360	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	3	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	3360		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	12	
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	1536	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п			Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт		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	4		
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>	1477,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	2955,0		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	16,0	2 раза в год	выполнено

	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	23	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	13	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	4	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	15	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
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	54	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
3.1	текущий лестничной клетки п.5 -7 этажей	ч/час	1134	1134
3.2	Герметизация швов	м/п	87	87
3.3	Текущий ремонт мягкой кровли	м2	400	400
3.4	М/окраска малых форм	м2	65	65
	Ремонт штукатурки( забора)	м/п	8	8
	Ремонт дефлекторов на кровле	шт	3	3
	Установка урн	шт	6	6
	Отсыпка газонов землей	м3	1	1
	<b>Сантехники</b>			
	Хлорирование подвалов	шт	2	2
	Замена вентиля Ф32	шт	1	1
	<b>Электрики</b>			
	Установка светильников (шары)	шт	2	2
	Установка выключателей	шт	6	6
	Замена осветительных патронов	шт	8	8
	Замена ламп накаливания	шт	400	400

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

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	-1,637.04	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,637.04
Обсл.и рем. жилья	204,901.33	1,982,759.77	-6,242.45	1,976,517.32	-1,911,748.58	269,670.07
Отопление	493,031.62	4,207,602.49	-78,292.49	4,129,310.00	-3,935,612.38	686,729.24
Лифт	73,836.50	677,210.41	-1,667.16	675,543.25	-656,476.63	92,903.12
ГВС нагрев	0.00	63,898.13	98,424.06	162,322.19	-109,674.05	52,648.14
ГВС объем	148,609.59	338,279.43	337,104.92	675,384.35	-738,071.85	85,922.09
ХВС	33,023.27	82,543.17	154,653.11	237,196.28	-234,912.10	35,307.45
Водоотведение	63,574.82	178,668.31	288,457.76	467,126.07	-457,908.22	72,792.67
Электроэнергия	161,696.37	258,456.16	1,133,773.48	1,392,229.64	-1,342,518.16	211,407.85
Электроэнергия общедом.	1,530.12	0.00	0.05	0.05	-405.17	1,125.00
Вывоз ТБО	30,125.31	275,193.33	-567.50	274,625.83	-267,409.96	37,341.18
ХВС ОДН	-134.69	0.00	9.80	9.80	-32.91	-157.80
Гос. Пошлина	1,851.40	0.00	267.00	267.00	-692.63	1,425.77
Вхо В Целях Содерж. Он	184.92	0.00	68.10	68.10	-235.28	17.74
Уас В Целях Содерж. Он	28.65	10,065.28	-28.89	10,036.39	-9,729.22	335.82
Эл/Эм В Целях Содерж. О	12,028.22	289,617.16	-173,752.98	115,864.18	-118,878.59	9,013.81
Вхо К.Пов	0.00	7,792.79	-7.60	7,785.19	-4,505.28	3,279.91
Уас К.Пов	7,574.77	29,219.52	1,188.55	30,408.07	-26,001.47	11,981.37
Электроэнергия К.Пов	19,916.92	81,011.88	-762.91	80,248.97	-68,891.67	31,274.22
<b>ИТОГО</b>	<b>1,250,142.08</b>	<b>8,482,317.83</b>	<b>1,752,624.85</b>	<b>10,234,942.68</b>	<b>-9,883,704.15</b>	<b>1,601,380.61</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 5	-	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов