

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 № 6/1.

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)	М2	4676,0	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	5352,0	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	6732,0	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2	3256,0	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт	7	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.	169	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	16894,0	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	5352,0	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	7448,0	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	3724,0	2 раза в год	выполнено, март, август

2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	1892,0	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	164,0	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	1262,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	44013,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	65576,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	8	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	1212,0	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	42,0	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 ²	7392,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ^п	4194,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	8324,0	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	8324,0	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	13840,0	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	2429,0	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
	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	3024,0	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	3528,0	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	3528,0	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	3528,0	6	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	12	
2.10.3.	<u>Канализационная система:</u>				
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	1764	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	Вып.	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 ²	1529,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	2676,0		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	16	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний	шт	17	в период	выполнено,

	период, остекление окон и дверей.			подготовки к отопительному сезону	октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	11	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	Шт. 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	13	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	8	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	66	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 швов	п/м	223	223
	Ремонт кровли	м2	990,0	990,0
	Ремонт дефлекторов на кровле	шт	9	9
	Текущий ремонт лестн. клетки подъезд 2	эта ж	9	9
	Текущий ремонт лестн.клетки подъезд 3	эта ж	7	7
	Установка урн	шт	5	5
	Снятие рекламных щитов в лифтах	шт	21	21
	Отсыпка газонов земель	м3	1	1
	Сантехническая часть			
	Замена вентиля Ф50	шт	3	3
	Замена вентиля Ф80	шт	3	3
	Замена вентиля Ф100	шт	1	1
	Замена вентиля Ф32	шт	2	2
	Замена манжеты Ф70х50	шт	1	1
	Замена отвода Ф50	шт	2	2
	Замена трубы Ф50	м/п	3,5	3,5
	электрика			
	Установка светильников (шар)	шт	5	5
	Замена патронов освещения	шт	8	8
	Замена выключателя	шт	4	4
	Замена ламп накаливания	шт	500	500

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	27,143.26	95,050.80	0.00	95,050.80	-84,278.32	37,915.74
Обсл.и рем. жилья	244,643.45	1,718,793.94	-274.12	1,718,519.82	-1,645,930.59	317,232.68
Лифт	82,929.89	588,109.12	-74.28	588,034.84	-563,314.97	107,649.76
Электрэнергия общедом.	1,738.47	0.00	0.00	0.00	-425.10	1,313.37
Вывоз ТБО	33,665.33	238,557.96	-30.03	238,527.93	-228,460.11	43,733.15
ГВС ОДН	115.88	0.00	0.00	0.00	-26.24	89.64
Гос. Пошлина	0.00	0.00	2,185.00	2,185.00	-1,138.43	1,046.57
Вхо в Целях Содерж. Ом	-170.74	0.00	89.79	89.79	-232.07	-313.02
Хас в Целях Содерж. Ом	529.91	7,133.58	-0.94	7,132.62	-6,735.34	927.19
Эл/эн в Целях Содерж. О	22,632.79	249,402.58	-102,128.19	147,274.37	-144,313.15	25,594.01
ИТОГО	413,228.24	2,897,047.94	-100,232.77	2,796,815.17	-2,674,854.32	535,189.09

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 6-1	-	5 (108540,99)	36267,74

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов

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 № 6/2.

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)	М2	1448	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	5184	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	2067	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2	1503	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт	2	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.	38	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	1073,0	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	1448	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	1720	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м ²	860	2 раза в год	выполнено,

	дезинсекции от насекомых				март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	430	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	73	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	643	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	1073	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	1073	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	1	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	431	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	78	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	4428,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ^п	1248,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	2496	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	2496	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	3258	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	920,0	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
	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)	2 шт. 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	768	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	1056	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	1056	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	1056		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	384	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 проверок 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 ²	526	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	724		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	66	2 раза в год	выполнено

	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	43	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	7	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	-	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	2	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	1	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	41	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 ремонт лестничной клетки	этаж	12	12
	Остекление окон	м2	10	10
	Смена дверных ручек	шт	22	22
	Смена шпингалетов	шт	11	11
	Ремонт бетонных ступеней крыльца	м2	7,8	7,8
	Смена наклонного подъездного козырька	м2	3	3
	Акриловая окраска стен фасада	м2	124	124
	Установка урн	шт	1	1
	Отсыпка отсеком парковочной стоянки	м3	21	21
	Устройство дорожки из «травки» в холодном тамбуре и на крыльце	м2	5	5
	Электрика			
	Установка светильников(шар)	шт	65	65
	Установка выключателя	шт	6	6
	Замена ламп накаливания	шт	300	300

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	18,073.66	34,413.36	0.00	34,413.36	-6,982.92	45,504.10
Обсл.и рем. жилья	106,814.38	515,415.84	-66.49	515,349.35	-466,510.98	155,652.75
Лифт	41,543.77	176,840.52	0.00	176,840.52	-161,139.13	57,245.16
Электроэнергия общедом.	528.08	0.00	0.00	0.00	-293.74	234.34
Вывоз ТБО	16,350.29	71,536.80	0.00	71,536.80	-65,107.70	22,779.39
ГВС Одн	-379.26	0.00	66.49	66.49	-454.96	-767.73
Гос. Пошлина	0.00	200.00	2,101.91	2,301.91	0.00	2,301.91
Вхо в Целях Содерж. Ом	950.32	36,743.53	0.00	36,743.53	-30,206.32	7,487.53
Хас в Целях Содерж. Ом	593.26	3,858.48	0.35	3,858.83	-3,489.18	962.91
Эл/Эн в Целях Содерж. О	10,518.86	71,742.66	-21,176.35	50,566.31	-46,721.40	14,363.77
ИТОГО	194,993.36	910,751.19	-19,074.09	891,677.10	-780,906.33	305,764.13

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 6-2	-	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов

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 № 6/3.

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.	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)	М2	3712	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	3823	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	5004	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения	М2	2330	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт	5	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.	125	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	12276	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	3712	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	5108	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м ²	2554	2 раза в год	выполнено,

	дезинсекции от насекомых				март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	1277	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	117	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	1048	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	1023,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	1023,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	9	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	1176,0	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	30,0	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 ²	1905,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ³	2902,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	5804,0	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	5804,0	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	9744	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	3072,0	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
	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	6	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	1080	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	Вып.	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		
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	1484	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	1856		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	14	2 раза в год	выполнено

	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	16	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	7	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
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	47	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	Ремонт швов	м/п	73	73
3.2	Ремонт кровли	м2	540,0	540,0
3.3	Устранение неисправностей лифта	раз	50	50
	Текущий ремонт лестничных клеток подъезд1,2	эта ж	9	9
	Устройство бетонной дорожки	м2	25	25
	Устройство наклонного козырька подъездного	шт	1	1
	Установка урн	шт	6	6
	Отсыпка газонов земель	м3	3	3
	Снятие рекламных щитов в лифтах	шт	15	15
	Установка дверного доводчика	шт	1	1
	Ремонт дефлекторов на кровле	шт	11	11
	Сантехническая часть			
	Смена манжет 120x110	шт	3	3
	Смена трубы Ф110,L-1м	шт	4	4
	Смена муфты утроенной Ф110	шт	3	3
	Замена шарового кранаФ40	шт	1	1
	Переход с чугуна на пластик	шт	1	1
	Замена тройника Ф110x110	шт	1	1
	Замена пробки Ф110	шт	1	1
	Электрика			
	Установка светильников	шт	23	23
	Замена патрона освещения	шт	4	4
	Смена выключателя	шт	6	6
	Смена ламп накаливания	шт	300	300

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	31,108.73	37,436.12	445.35	37,881.47	-62,408.48	6,581.72
Обсл.и рем. жилья	206,222.75	1,235,265.81	5,143.99	1,240,409.80	-1,200,488.02	243,873.25
Лифт	80,881.78	423,824.36	-3,531.66	420,292.70	-413,938.20	86,706.73
Электроэнергия общедом.	4,779.39	0.00	0.38	0.38	-2,617.64	2,162.13
Вывоз ТБО	32,616.79	171,447.49	-1,411.22	170,036.27	-167,260.63	35,141.90
Судебные издержки	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00
ГВС Одн	-1,628.60	0.00	96.46	96.46	-1,070.22	-2,602.36
Гос. Пошлина	0.00	0.00	5,098.00	5,098.00	-2,198.00	2,900.00
Вхо В Целях Содерж. Он	1,458.94	47,606.25	-248.02	47,358.23	-40,936.30	7,732.17
Хас В Целях Содерж. Он	747.82	5,254.93	-43.15	5,211.78	-5,008.85	936.54
Эл/Эн В Целях Содерж. О	19,489.31	170,284.18	-86,153.30	84,130.88	-82,942.44	20,158.52
ИТОГО	375,676.91	2,091,119.14	-80,603.17	2,010,515.97	-1,978,868.78	404,090.60

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 6/3	-	9 (214 396,53)	106469,14

Генеральный директор ООО «УК «Система»

А.В. Грязнов



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 № 6/4.

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.	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)	М2	1448	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	5184	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	2067	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения	М2	1503	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт	2	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.	35	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	1073	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	1448	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	1720	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	860	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и	м ²	430	в течение года	выполнено

	технических помещениях				
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	73	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	643	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	1073	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	1073	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	1	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	432	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	78	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	4428,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ²	1248,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	2496	2 раза в сезон	выполнено
	Стребание листвы и скошенной травы	м ²	2496	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	3258	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	920,0	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
	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)	2 шт. 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	768	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	1056	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	1056	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	1056	6	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	12	
2.10.3.	<u>Канализационная система:</u>		384		выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	384	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			
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	526	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	1856		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	424	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	45	в период подготовки к	выполнено, октябрь

				отопительному сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	5	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	-	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	2	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	1	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	23	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	Смена наклонного подъездного козырька	м2	3	3
	Ремонт бетонных ступеней крыльца	шт	2	2
	Акриловая окраска стен фасада	м2	64	64
	Снятие рекламных щитов	шт	6	6
	Установка почтовых ящиков в лифтовое фойе	секции	22	22
	Установка урн	шт	1	1
	Отсыпка газонов землей	м3	1	1
	Устройство «травки» на ступенях крыльца	м2	2,4	2,4
	Сантехническая часть			
	Смена вентиля Ф15	шт	5	5
	Замена трубы Ф110	м/п	1,5	1,5
	Замена тройника Ф110	шт	1	1
	Замена заглушки Ф 110	шт	1	1
	Замена муфты утроенной ф110	шт	1	1
	Переход с чугуна на пластик Ф110	шт	2	2
	Электрика			
	Установка светильников	шт	4	4
	Установка патронов освещения	шт	8	8
	Установка выключателей	шт	2	2
	Установка 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	32,549.03	59,459.88	1,072.04	60,531.92	-48,402.37	44,678.58
Обсл.и рем. жилья	76,794.30	513,080.76	-4,125.64	508,955.12	-518,939.83	66,809.59
Лифт	26,846.16	176,039.64	-1,057.91	174,981.73	-180,475.35	21,352.54
Электрэнергия общедом.	1,328.98	0.00	0.00	0.00	-1,334.71	-5.73
Вывоз ТБО	10,552.06	71,212.00	-428.88	70,783.12	-72,973.22	8,361.96
ГВС ОДН	-533.55	0.00	271.06	271.06	-407.36	-669.85
Гос. Пошлина	1,304.74	0.00	0.00	0.00	-1,304.74	0.00
Вход в Целях Содерж. Ом	867.24	36,717.16	-45.68	36,671.48	-34,110.03	3,428.69
Хвс в Целях Содерж. Ом	403.71	3,856.44	-9.00	3,847.44	-3,948.28	302.87
Эл/Эн в Целях Содерж. О	9,463.68	71,794.05	-9,514.62	62,279.43	-65,909.38	5,833.73
ИТОГО	159,576.35	932,159.93	-13,838.63	918,321.30	-927,805.27	150,092.38

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 6-4	-	2 (49247,80)	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов

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 № 6/5.

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
Содержание общего имущества					
2.1.	<u>Проведение осмотров с составлением актов:</u>				
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)	М2	4088	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	12240	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2		1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения	М2	12829	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт	6	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.	139	1 раз в год	выполнено, ноябрь
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	16896	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	2044	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	5196,0	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь

2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	2598,0	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	1299,0	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	111	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	786	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	1408,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	1408,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	6	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	977	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	19	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	2058,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ³	1690,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	3380,0	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	3380,0	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	10118	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	325,0	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
	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			
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	2304	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	3944	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	3944	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	3944	6	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	1440	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	4	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 ²	681	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	2044		выполнено

	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	20	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	25	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	8	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	3	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	6	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	4	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	45	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 ступеней крыльца	м2	2,1	2,1
	Установка дверного доводчика на подъездной двери	шт	1	1
	Снятие рекламных щитов в лифтах	шт	12	12
	Установка стационарных скамеек (с изготовлением)	шт	2	2
	Установка урн	шт	6	6
	Акриловая окраска стен л/клетки подъезд 3	м2	315	315
	Сантехническая часть			
	Замена регуляторов	шт	2	2
	Замена канализации Ф100	шт	1	1
	Замена муфты утроенной	шт	1	1
	Замена манжеты 120x110	шт	1	1
	Замена трубы Ф110, L-250мм	шт	1	1
	Электрика			
	Установка светильников	шт	55	55
	Установка патронов освещения	шт	18	18
	Установка выключателя	шт	2	2
	Замена ламп накаливания	шт	400	400
	Устранение неисправности по лифтам	раз	50	50

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	40,465.28	61,450.02	751.89	62,201.91	-86,245.24	16,421.95
Обсл.и рем. жилья	244,737.97	1,404,425.92	-2,191.03	1,402,234.89	-1,446,034.08	200,938.78
Лифт	89,620.42	473,471.88	-543.45	472,928.43	-492,073.71	70,475.14
Электроэнергия общедом.	5,312.25	0.00	-214.82	-214.82	-2,188.39	2,909.04
Вывоз ТБО	36,440.42	194,925.68	-221.30	194,704.38	-202,477.18	28,667.62
ГВС ОДН	-218.90	0.00	412.53	412.53	-924.99	-731.36
Гос. Пошлина	0.00	0.00	1,331.96	1,331.96	0.00	1,331.96
Вхо В Целях Содерж. Ом	1,641.10	65,891.06	187.56	66,078.62	-59,401.16	8,318.56
Хас В Целях Содерж. Ом	859.18	7,272.90	129.97	7,402.87	-7,456.44	805.61
Эл/Эн В Целях Содерж. О	23,147.81	190,155.32	-79,684.38	110,470.94	-114,514.40	19,104.35
ИТОГО	442,005.53	2,397,592.78	-80,041.07	2,317,551.71	-2,411,315.59	348,241.65

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 6/5	-	8 (139334,32)	115272,91

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов