

**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 № 7.**

**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	4170	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	м2	7072	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	м2	3392	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	м2		1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутривдворовые проезды, малые формы)	шт	8	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.	72	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	10188	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	4170	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	5968	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>	2984	2 раза в год	выполнено, март, август

2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1492	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	144,0	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	636,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	849,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	849,0	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>	1050	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	24	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>	11792,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	3006,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	17656	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	1840,0	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.	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	2496	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	2106	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	2106	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	2	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	2106		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	12	
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	1456	в течение года	выполнено
2.9.4.	<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		
2.9.5.	<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>	1251	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	2085		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	16	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	13	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	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	8	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>2.10.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	60	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
	Герметизация швов	м/п	46	46
	Ремонт кровли	м2	460	460
	Капремонт баскетбольного корта со сменой сетки Рабица	корт	1	1
	Ремонт штакетника	м/п	5	5
	Ремонт чердачных люков	шт	3	3
	Установка урн	шт	8	8
	<b>Сантехническая часть</b>			
	Замена трубыФ110,L-1,5м	шт	10	10
	Замена отвода Ф110	шт	5	5
	Замена переходников с чугуна на пластик 110	шт	1	1
	Замена манжет 120x110	шт	2	2
	Замена трубы Ф110,L-1м	шт	2	2
	Замена вентиляФ50	шт	4	4
	Замена вентиля Ф40	шт	2	2
	Замена канализации на весь подъезд Ф 100			
	Замена тройника 20x3/4мx20	шт	1	1
	Замена муфты 3/4пх20пп	шт	1	1
	Замена муфт 3/4мх20пп	шт	3	3
	Замена соединительных муфт 20пп	шт	4	4
	Замена угольника 20пп угол 90	шт	3	3
	Замена трубы 20пп	м/п	8	8
	Замена заглушки 110	шт	1	1
	Замена тройника110x110угол90	шт	1	1
	Замена вентиля Ф20(шар)	шт	1	1
	Замена арматуры в тепловых узлах 1-2 ИТП			
	<b>Электрики</b>			
	Замена патронов освещения	шт	4	4
	Замена светильников(шар)	шт	2	2
	Замена выключателя	шт	4	4
	Замена ламп накаливания	шт	60	60
	Замена лампЛБ18Вт	шт	28	28
	Замена регистра в мусорокамере на полипропиленовый	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	12,404.53	48,177.06	0.00	48,177.06	-47,926.44	12,655.15
Обсл.и рем. жилья	526,626.12	940,248.58	-128,423.25	811,925.33	-1,003,738.33	334,813.12
Электроэнергия общедом.	9,421.06	0.00	-197.55	-197.55	-5,409.49	3,814.02
Вывоз ТБО	80,065.06	130,514.12	-19,197.81	111,316.31	-142,330.68	49,050.69
Гос. Пошлина	1,757.00	0.00	2,571.00	2,571.00	-1,883.00	2,445.00
Вхо В Целях Содерж. Ом	17,811.93	64,601.52	-34.67	64,566.85	-66,133.81	16,244.97
Хас В Целях Содерж. Ом	1,646.25	6,596.68	-3.40	6,593.28	-6,761.04	1,478.49
Эл/Эн В Целях Содерж. О	13,929.76	48,922.11	-15,028.43	33,893.68	-37,998.49	9,824.95
<b>ИТОГО</b>	<b>663,661.71</b>	<b>1,239,160.07</b>	<b>-160,314.11</b>	<b>1,078,845.66</b>	<b>-1,312,181.28</b>	<b>430,326.39</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 7	-	18 (312 450,75)	101903,14

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов

Handwritten signature of A.V. Gryanov.