

**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, проспект Карла Маркса, дом № 4.**

**I. Управление**

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	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, отмстки, тротуары, внутривортовые 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.	214	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>	19570	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1989	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>	1989	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1989	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	85	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	2834	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	2925	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	2925	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	13	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	2860	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	8,9	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>	146440	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>9</sup>	74000	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	21966	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	21966	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	29444	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	146440	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	3744	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	7324	в течение года	выполнено
	- консервация системы отопления	м/п		по окончании отопительного сезона	выполнено, май
	- испытание системы отопления (промывка, опресовка, гидравлическое испытание) с составлением паспорта готовности дома к работе в зимних условиях	м/п	7324	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	8	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	7324	36	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	2	6	
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	5460	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м.п	3113		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:		198	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	м <sup>2</sup>	208	по мере необходимости	выполнено

	водостока и мест протечек от наледи				
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	4446		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	26	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	39	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	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	20	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	459	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 подъезда 11 после пожара	м2	225	225
	Ремонт межпанельных швов	м/п	10	10
	Установка палисадника п. 5,10,12	м/п	32	32
	Установка скамеек 10,11 подъезд	шт	2	2
	Установка поручней 5,10 подъезд	шт.	2	2
	Ремонт тамбура входного после пожара	м2	1,5	1,5
	Установка решеток на слуховые окна от голубей	шт	182	182
	Ремонт детского оборудования и корта	м 2	220	220
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с привлечением тяжелой техники	ед. техн ики	3	3
	Вывоз убираемого снега	м3	40	40
	Выполнен ремонт ступенек крылец подъезда 5,10	м3	2	2
	Уборка чердачного помещения от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	4,5	4,5
	Вырубка и опил деревьев с вывозом на полигон ТБО	м2	6	6
	Завоз песка	м3	4	4
	Завоз земли	м3	8	8
	Уборка кровли козырьков от снега	м2	300	300
	Уборка подвалов с применением опилок после выплеска канальи с вывозом на полигон ТБО	м3	8	8
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>			
	Смена выключателей	шт	2	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	52	52
	Смена ламп накаливания	шт	260	260
	Смена стартеров	шт	32	32
	<b>Сантехническая часть</b>			
	Замена трубы Ф 100	м/п	51	51
	Замена трубы Ф 50	м/п	13	13
	Замена вентиля Ф 50	шт	1	1
	Замена вентиля Ф32	шт	2	2
	Замена вентиля Ф25	шт	3	3
	Замена трубы металл Ф25	м/п	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	30,068.05	59,715.16	3,637.01	63,352.17	-38,584.62	54,835.60
Обсл.и рем. жилья	428,673.44	3,138,782.46	-372.77	3,138,409.69	-3,024,191.88	542,891.25
Лифт	157,551.69	1,077,202.85	1,205.67	1,078,408.52	-1,049,289.28	186,670.93
Электроэнергия общедом.	9,803.11	0.00	-6.40	-6.40	-4,697.94	5,098.77
Вывоз ТБО	63,158.18	435,754.58	490.68	436,245.26	-425,931.70	73,471.74
ГВС ОДН	647.84	0.00	17.88	17.88	-234.99	430.73
ХВС ОДН	689.50	0.00	17.86	17.86	-306.35	401.01
Гос. Пошлина	1,079.59	0.00	3,277.00	3,277.00	-1,543.00	2,813.59
Вхо в Целях Содерж. Ом	1,522.51	0.00	125.16	125.16	-636.93	1,010.74
Хас в Целях Содерж. Ом	1,753.96	16,527.69	2.10	16,529.79	-15,804.41	2,479.34
Эл/Эм в Целях Содерж. О	38,678.87	423,105.54	-251,643.05	171,462.49	-186,996.34	23,145.02
<b>ИТОГО</b>	<b>733,626.74</b>	<b>5,151,088.28</b>	<b>-243,248.86</b>	<b>4,907,839.42</b>	<b>-4,748,217.44</b>	<b>893,248.72</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
пр.Карла Маркса , д. 4	-	11 (234261,40)	63566,60

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов