

**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 Матросова, дом № 30.**

**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)			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, внутриворковые 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.	72	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	3	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	1558	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	424	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>	424	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и	м <sup>2</sup>	424	в течение года	выполнено

	технических помещениях				
<b>2.6.</b>	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	15,12	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	436	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	450	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	450	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	2	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	440	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440	м <sup>2</sup>	3,7	2 раза в год	выполнено
<b>2.7.</b>	Содержание придомовой территории, включая уборку и др. работы по обеспечению санитарного состояния.				выполнено
<b>2.7.1.</b>	Уборка придомовой территории в летний период:				выполнено
	подметание территории с усовершенствованным покрытием (тротуар, внутридомовые проезды, отмостки)	м <sup>2</sup>	15980	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>3</sup>	8990	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	4149	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	4149	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	6076	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
<b>2.7.2.</b>	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	15980	по мере необходимости (1 раз в неделю)	выполнено
<b>2.8</b>	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
<b>2.9.</b>	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	12	ежемесячно	выполнено
<b>2.10.</b>	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
<b>2.10.1</b>	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	576	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
<b>2.10.2.</b>	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	1008	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	1008	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	1008	2	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	3	
<b>2.10.3.</b>	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	432	в течение года	выполнено
<b>2.10.4.</b>	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	586		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	40	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			
<b>2.10.5.</b>	<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 кровля 60 м2	м <sup>2</sup>	32	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	684		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	4	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний	шт	10	в период	выполнено,

	период, остекление окон и дверей.			подготовки к отопительному сезону	октябрь
	- 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	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	4	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	86	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 малых форм с покраской	м2	8	8
	Установка урн 1,2 подъезд	шт	2	2
	Вырубка деревьев с вывозом на полигон ТБО	м3	6	6
	Уборка чердаков от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	2,5	2,5
	Установка решеток на слуховые окна от голубей	шт	28	28
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с вывозом снега	ед. техн ики	3	3
	Вывоз снега на полигон ТБО	м3	40	40
	ЭЛЕКТРИКА			
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	1	1
	Смена выключателей	шт	2	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	8	8
	Смена ламп накаливания	шт	80	80
	Смена стартеров	шт	8	8

### Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	7,359.90	16,724.76	562.54	17,287.30	-16,089.56	8,557.64
Обсл.и рем. жилья	61,365.06	530,956.08	-2,136.53	528,819.55	-520,758.04	69,426.57
Лифт	21,992.11	182,173.32	-463.40	181,709.92	-179,259.10	24,442.93
Электроэнергия общедом.	1,225.77	0.00	0.00	0.00	-999.90	225.87
Вывоз ТБО	8,956.41	73,692.72	-187.45	73,505.27	-72,550.68	9,911.00
ГВС ОДН	14.85	0.00	45.24	45.24	-85.02	-24.93
ХВС ОДН	84.08	0.00	8.04	8.04	-93.84	-1.72
Гос. Пошлина	728.00	0.00	484.00	484.00	-1,212.00	0.00
Вхо В Целях Содерж. Он	229.92	0.00	43.83	43.83	-108.85	164.90
Хас В Целях Содерж. Он	138.59	2,466.06	61.36	2,527.42	-2,372.01	294.00
Эп/Эн В Целях Содерж. О	4,340.53	66,322.86	-52,590.65	13,732.21	-16,045.10	2,027.64
<b>ИТОГО</b>	<b>106,435.22</b>	<b>872,335.80</b>	<b>-54,173.02</b>	<b>818,162.78</b>	<b>-809,574.10</b>	<b>115,023.90</b>

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Матросова 30	-	2 (42036,56)	8171,49

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов