

**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 № 34.**

**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.	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, отмостки, тротуары, внутридворовые 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.	236	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>	6665	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1696	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>	1696	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1696	в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	46,48	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	1744	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	3542	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1771	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>		1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440	м <sup>2</sup>	3520	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>	86100	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	34716	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	8679	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	8679	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	14396	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	86100	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	2624	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	4368	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	4368	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	4	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	4368	8	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	1872	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	1464		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:			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 кровля 60 м2	м <sup>2</sup>	156	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	3198		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	10	в период подготовки к	выполнено, октябрь

				отопительному сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	16	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	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	22	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	165	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
	Установка урн	шт	1	1
	Уборка чердаков от мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	2,5	2,5
	Выравнивание поверхности детской площадки песком и завоз песка в песочницы	м3	1,5	1,5
	Смена песка в песочнице	м3	1,5	1,5
	Установка решеток на слуховые окна от голубей	шт	112	112
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	ед. техн ики	3	3
	Вывоз снега на полигон ТБО	м3	20	20
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>			
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	6	6
	Смена выключателей	шт	2	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	6	6
	Смена ламп накаливания	шт	160	160
	Смена стартеров	шт	6	6
	<b>Сантехническая часть</b>			
	Замена трубы Ф 100	м/п	52	52
	Замена трубы Ф 50	м/п	25	25
	Замена вентиля Ф 50	шт	1	1
	Замена вентиля Ф32	шт	3	3
	Замена вентиля Ф 25	шт	6	6
	Замена вентиля Ф 20	шт	9	9
	Замена вентиля Ф 15	шт	26	26

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

Услуга	Сальдо на 01.01.18	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.19
Найм	25,234.80	30,496.68	-15,130.59	15,366.09	-23,375.34	17,225.55
Обсл.и рем. жилья	362,468.76	2,394,899.48	-16,909.55	2,377,989.93	-2,413,258.88	327,199.81
Лифт	119,085.42	810,323.64	2,835.89	813,159.53	-815,523.21	116,721.74
Электроэнергия общедом.	19,579.52	0.00	-83.90	-83.90	-8,084.22	11,411.40
Вывоз ТБО	43,354.00	328,662.24	2,689.52	331,351.76	-330,521.89	44,183.87
Прочие услуги	1,700.00	0.00	0.00	0.00	-863.99	836.01
ГВС ОДН	6,348.73	0.00	282.92	282.92	-2,386.75	4,244.90
ХВС ОДН	857.65	0.00	0.00	0.00	-432.00	425.65
Гос. Пошлина	1,695.00	0.00	900.00	900.00	-500.00	2,095.00
Вхо В Целях Содерж. Ом	-8,698.43	0.00	2,625.28	2,625.28	-235.93	-6,309.08
Хас В Целях Содерж. Ом	638.53	9,377.20	5.64	9,382.84	-9,107.27	914.10
Эл/ЭН В Целях Содерж. О	30,538.43	279,349.07	-83,163.61	196,185.46	-198,911.54	27,812.35
<b>ИТОГО</b>	<b>602,802.41</b>	<b>3,853,108.31</b>	<b>-105,948.40</b>	<b>3,747,159.91</b>	<b>-3,803,201.02</b>	<b>546,761.30</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Матросова 34	-	7 (119384,56)	105125,38

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов