



**ОТЧЕТ**

За 2017г. (с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.) ООО УК «Система»  
О выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
мкр. Заозерный 6/3

**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><i>Проведение осмотров с составлением актов:</i></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)	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			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества	М2	12276	ежемесячно	выполнено

2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	3712	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	5108	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>	2554	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1277	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	117	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	1048	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	1023,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	1176,0	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	1905,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>п</sup>	2902,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	5804,0	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	5804,0	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	9744	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	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
	<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	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, опресовка, 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		

<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	м <sup>2</sup>	1484	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	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	22	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
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	113	круглосуточно	выполнено

### III. Текущий ремонт выполненный в 2017г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
3.1	Ремонт швов	м/п	46,0		
3.2	Ремонт кровли	М2	330,0		
3.3	Устранение неисправностей лифта	раз	50		

Главный инженер



О.Н. Малев

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2017 г.  
ПО ДОМАМ: М-Н ЗАОЗЕРНЫЙ, 6/3;**

Услуга	Сальдо на 01.01.17	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.18
Найм	17,548.46	36,640.13	-266.70	36,373.43	-22,813.16	31,108.73
Обсл.и рем. жилья	171,107.85	1,108,590.87	-6,725.68	1,101,865.19	-1,066,750.29	206,222.75
Лифт	62,893.57	398,810.63	-2,502.32	396,308.31	-378,320.10	80,881.78
Электроэнергия рбщедом	12,254.65	0.00	7,430.03	7,430.03	-14,905.29	4,779.39
Вывоз ТБО	25,246.26	161,867.68	-1,019.13	160,848.55	-153,478.02	32,616.79
Судебные издержки	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	-1,000.00	0.00
ГВС ОДН	-1,737.54	0.00	4,255.80	4,255.80	-4,146.86	-1,628.60
Гос. Пошлина	0.00	0.00	1,392.27	1,392.27	-1,392.27	0.00
Вхо В Целях Содерж. Ои	0.00	16,234.08	3,771.68	20,005.76	-18,546.82	1,458.94
Хвс В Целях Содерж. Ои	0.00	5,120.96	-33.88	5,087.08	-4,339.26	747.82
Эл/Эн В Целях Содерж. О	0.00	118,990.34	-3,322.72	115,667.62	-96,178.31	19,489.31
<b>ИТОГО</b>	<b>287,313.25</b>	<b>1,846,254.69</b>	<b>3,979.35</b>	<b>1,850,234.04</b>	<b>-1,761,870.38</b>	<b>375,676.91</b>