



ОТЧЕТ

За 2017г. (с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.) ООО УК «Система»
О выполнении условий договора управления многоквартирным домом
мкр. Заозерный 6/5

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
Содержание общего имущества					
2.1.	Проведение осмотров с составлением актов:				
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	4088	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	12240	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2		1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2	12829	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутривдворовые проезды, малые формы)	шт	6	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.	139	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	16896	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	2044	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	5196,0	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	2598,0	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	1299,0	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	111	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	786	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	1408,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	1408,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	6	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	977	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	19	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 ²	2058,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ^п	1690,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	3380,0	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	3380,0	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	10118	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	325,0	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
	Техническое обслуживание общедомовых коммуникаций, технических устройств и конструкций				выполнено
2.9.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт			
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	2304	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	3944	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	3944	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	3	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	3944	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	1440	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	4	в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал	выполнено
	- контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети.	шт			

	электротехнического оборудования				
2.10.5.	<u>Строительные конструкции</u>				
	-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 ²	681	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листы	м ²	2044		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	20	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	25	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	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	6	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	90	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	Герметизация швов	м/п	177,0		
3.2	Ремонт кровли	М2	60,0		
3.3	Устранение неисправности по лифтам	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, 6/5;**

Услуга	Сальдо на 01.01.17	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.18
Найм	25,245.40	44,478.48	5,643.08	50,121.56	-34,901.68	40,465.28
Обсл.и рем. жилья	147,887.45	1,260,369.01	-4,939.80	1,255,429.21	-1,158,578.69	244,737.97
Лифт	55,210.11	445,523.55	-1,787.22	443,736.33	-409,326.02	89,620.42
Электроэнергия общедом.	11,099.17	0.00	7,421.51	7,421.51	-13,208.43	5,312.25
Вывоз ТБО	22,680.65	184,032.32	-726.97	183,305.35	-169,545.58	36,440.42
Судебные издержки	0.00	0.00	2,000.00	2,000.00	-2,000.00	0.00
ГВС ОДН	-3,824.76	0.00	5,911.38	5,911.38	-2,305.52	-218.90
Гос. Пошлина	0.00	0.00	1,383.32	1,383.32	-1,383.32	0.00
Вхо В Целях Содерж. Ои	0.00	22,321.80	5,331.14	27,652.94	-26,011.84	1,641.10
Хвс В Целях Содерж. Ои	0.00	7,063.38	-32.08	7,031.30	-6,172.12	859.18
Эл/Эн В Целях Содерж. О	0.00	141,990.07	4,348.90	146,338.97	-123,191.16	23,147.81
ИТОГО	258,298.02	2,105,778.61	24,553.26	2,130,331.87	-1,946,624.36	442,005.53