



ОТЧЕТ
 За 2017г. (с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.) ООО УК «Система»
 О выполнении условий договора управления многоквартирным домом
мкр. Заозерный 7

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	4170	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	7072	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	3392	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения	М2		1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутриворонные проезды, малые формы)	шт	8	1 раз в год	выполнено
	Общедомовые системы ХПП, 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	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	10188	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	4170	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	5968	4 раза в год	выполнено, февраль, июль, сентябрь, ноябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	2984	2 раза в год	выполнено, март, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	1492	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	144,0	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	636,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	849,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	849,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	8	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	1050	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	24	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	11792,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ³	3006,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	17656	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	1840,0	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.	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
2.9.1	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	2496	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	2106	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	2106	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	2	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	2106		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	12	
2.9.3.	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	1456	в течение года	выполнено
2.9.4.	<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		
2.9.5.	<u>Строительные конструкции</u>				выполнено
	-выборочная очистка кровли и козырьков от снега в местах	м ²	1251	по мере	выполнено

	скопления, от сосулек и наледи по периметрам, очистка внутреннего водостока и мест протечек от наледи			необходимости	
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	2085		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	53	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	9	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	8	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
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	20	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	36,0		
3.2	Ремонт кровли	М2	500,0		

Главный инженер



О.Н. Малев

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2017 г.
ПО ДОМАМ: М-Н ЗАОЗЕРНЫЙ, 7;**

Услуга	Сальдо на 01.01.17	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.18
Найм	0.00	20,164.86	7,544.05	27,708.91	-15,304.38	12,404.53
Обсл.и рем. жилья	1,308,379.77	844,245.49	-928,902.59	-84,657.10	-697,096.55	529,982.37 *****
Электроэнергия обшедом.	26,266.49	0.00	2,956.25	2,956.25	-19,801.68	9,555.19 *****
Вывоз ТБО	201,216.61	123,266.11	-137,445.90	-14,179.79	-106,971.76	80,347.96 *****
Гос. Пошлина	0.00	0.00	2,255.00	2,255.00	-498.00	2,255.00 *****
Вхо В Целях Содерж. Ои	0.00	70,768.91	-12,225.83	58,543.08	-40,731.15	17,568.83 *****
Хвс В Целях Содерж. Ои	0.00	7,378.59	-1,281.96	6,096.63	-4,450.38	1,621.27 ***** 24.98
Эл/Эн В Целях Содерж. О	0.00	56,958.49	-10,644.50	46,313.99	-32,384.23	13,749.47 *****
ИТОГО	1,535,862.87	1,122,782.45	-1,077,745.48	45,036.97	-917,238.13	667,484.62