

**О Т Ч Е Т**  
**о выполнении договора управления ООО « УК «Система» за 2020 год**  
**перед собственниками помещений многоквартирного дома**  
**по адресу: Челябинская область, город Озёрск, бульвар Гайдара, дом № 10.**

**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><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 раза в год	выполнено
	Внутренняя отделка			2 раза в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения			2 раза в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутривортовые проезды, малые формы)			2 раза 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.	40	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>	184	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	423	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м <sup>2</sup>	423	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	423	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				

	Мытье окон	м <sup>2</sup>	12,5	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	363	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных площадок	м <sup>2</sup>	500	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	500	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>	733	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	3,25	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>	21500	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	7060	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	3225	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	3225	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	3562	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	21500	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.	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	336	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	609	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	609	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	609	6	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	3	
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	312	в течение года	выполнено
2.9.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м/п	301		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт.	23	в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал	выполнено
	- контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования	шт.			
2.9.5.	<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	м <sup>2</sup>	64	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	746		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт.	4	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт.	14	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт.	4	в течение года по мере необходимости	выполнено

	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	шт.	2	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.	6	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт.	32	круглосуточно	выполнено

### III. Текущий ремонт выполненный в 2020г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во		
	Ремонт кровельного покрытия	м2	390		
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	4		
	Вывоз и уборка снега	м3	12		
	Закрытие слуховых окон чердака от голубей	шт	12		
	Завоз отсева	м3	1		
	Ремонт дефлектора	шт	2		
	Уборка чердака от мусора	м3	1		
	<b>Электрика</b>				
	Смена выключателей	шт	3		
	Смена люминесцентных ламп	шт	4		
		шт	18		
	<b>Сантехническая часть</b>				
	Замена трубы ф100	м/п	3		
	Замена трубы Ф50	м/п	3		
	Замена вентиля Ф 40	шт	-		
	Замена вентиля ф 32	шт	7		
	Замена вентиля Ф 20	шт	-		
	Замена вентиля Ф 50	шт	2		

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартирьемщиками за январь-декабрь 2020 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 10;**

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.21
Обсл.рем. жилья	23,764.29	312,102.60	-4,354.71	307,747.89	-300,066.16	31,446.03
ГВС объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.11	-0.11
Вхо В Целях Содерж. Ом	1,535.39	9,406.60	10,951.14	20,357.74	-20,108.13	1,785.00
Хас В Целях Содерж. Ом	180.11	2,448.44	-11.93	2,436.52	-2,411.32	205.31
Эл/Эн В Целях Содерж. О	808.35	0.00	3,108.05	3,108.05	-3,502.56	413.84
<b>ИТОГО</b>	<b>26,288.14</b>	<b>323,957.64</b>	<b>9,692.56</b>	<b>333,650.20</b>	<b>-326,088.29</b>	<b>33,850.04</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара, д. 10	-	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов