

**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 № 11.**  
**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, внутридворовые 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
	Проверка работоспособности системы вентиляции	кв.	180	по мере необходимости	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			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	3889	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1059	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>	1059	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1059	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				

	Мытье окон	м <sup>2</sup>	57,15	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	1090	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничной клетки	м <sup>2</sup>	2250	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1125	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	5	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	м <sup>2</sup>	2200	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>	61720	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	38440	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	13632	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	13632	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	15260	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	61720	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	3432	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, 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, опрессовка, 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	3	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	2520		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	выполнено
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	1380	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	1010		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	94	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	1	в соответствии с планом	выполнено
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	м <sup>2</sup>	60,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1705		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	15	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,	шт	7	в течение года по	выполнено

	оконных рам			мере необходимости	
	- 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	9	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	28	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	98	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во		
	ППР подъезда дома №5подъезд	%	100		
	Замена чердачных, кровельных замков	шт	15		
	Замена почтовых ящиков 5 подъезд	шт	36		
	Ремонт межпанельных швов	м/п	-		
	Малярные работы по фасаду(надписи)	м2	2		
	Вырубка деревьев и кустарников	м3	2		
	Завоз отсева	м3	1		
	Вывоз снега	м3	12		
	Уборка чердака от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	5		
	Уборка проезжей части от колеи и наледи с применением тяжелой техники	раз	4		
	<b>Электрика</b>				
	Смена автомата	м2	1		
	Смена выключателей	шт	1		
	Смена ламп люминесцентных	шт	3		
	Смена ламп накаливания	шт	179		
	Смена стартеров	шт	8		
	Смена проводки	м/п	4		
	Смена предохранителей	шт	6		
	<b>Сантехническая часть</b>				
	Замена трубы Ф 100	м/п	6		
	Замена вентиля ф 50	шт	1		
	Замена вентиля Ф32	шт	6		
	Замена вентиля Ф 20	шт			
	Замена вентиля Ф15	шт			

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2020 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 11;**

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.21
Найм	42,710.33	37,191.60	0.00	37,191.60	-29,171.85	50,730.08
Обсл.и рем. жилья	309,588.94	1,408,070.94	-6,610.54	1,401,460.40	-1,320,880.28	391,030.64
Лифт	109,458.13	410,525.79	-21,123.93	389,401.87	-419,414.99	79,749.35
ГВС объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.12	-0.12
Электрэнергия общедом.	1,588.06	0.00	0.00	0.00	-136.88	1,451.18
Вывоз ТБО	17,397.74	0.00	0.00	0.00	-1,984.48	15,510.39
ГВС ОДН	114.46	0.00	0.00	0.00	0.00	114.46
ХВС ОДН	120.82	0.00	0.00	0.00	-11.98	108.84
Гос. Пошлина	1,956.57	0.00	2,273.00	2,273.00	-799.00	3,443.00
Вхо В Целях Содерж. Ом	6,766.17	0.00	38,917.76	38,917.76	-35,723.57	9,964.07
Хас В Целях Содерж. Ом	1,365.46	7,231.07	1,172.58	8,403.63	-7,857.74	1,914.99
Эп/Эн В Целях Содерж. О	20,068.33	0.00	91,423.74	91,423.74	-83,012.24	28,541.76
<b>ИТОГО</b>	<b>511,135.08</b>	<b>1,863,019.40</b>	<b>106,052.60</b>	<b>1,969,072.00</b>	<b>-1,898,993.48</b>	<b>582,538.66</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 11	2 (123 022.05 руб)	6 (191 885.56 руб.)	5 086,77 руб.

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов