

**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 № 17.**

**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 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка			1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения			1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)			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.	120	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	4	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	3191	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	894	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>	894	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	894	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				

	Мытье окон	м <sup>2</sup>	25,12	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	872	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничной клетки	м <sup>2</sup>	920	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	920	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	4	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1760	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	6,3	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>	29760	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	35420	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	10626	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	10626	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	10060	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	29760	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	3	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	928	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	1680	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	1680	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	1680	4	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	
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	672	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	840		выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	64	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	в соответствии с годовым 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>	48,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1377		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	8	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	4	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь

	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	2	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- 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	1	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	125	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
	Ремонт подъездов 1,4	%	100	100	100
	Ремонт кровли	м2	30	30	30
	Ремонт отмостки	м3	6	6	6
	Замена почтовых ящиков в подъезде	шт	48	48	48
	Вырубка деревьев и кустарника с вывозом на полигон	м3	0,2	0,2	0,2
	Очистка подвала после засора	м3	3	3	3
	Вывоз и уборка снега	м3	12	12	12
	Уборка чердака от бытового мусора с вывозом	м3	1	1	1
	Очистка проезжей части от колеи и наледи с использованием тяжелой техники	раз	4	4	4
	Завоз грунта на газон	м3	5	5	5
	<b>Электрика</b>				
	Смена рубильника		1	1	1
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	2	2	2
	Смена выключателя	шт	2	2	2
	Смена предохранителей	шт	3	3	3
	Смена ламп накаливания	шт	86	86	86
	Смена стартеров	шт	16	16	16
	<b>Сантехническая часть</b>				
	Замена трубы Ф 100	м/п			
	Замена трубы Ф 50	м/п			
	Замена вентиля Ф50	шт	1	1	1
	Замена вентиля Ф 32	шт	4	4	4
	Замена вентиля Ф25	шт			
	Замена вентиля Ф 15	шт			
		шт			

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

Претензионно-ис  
СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2019 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 17;

Услуга	Задолженность на 01.01.19	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Задолженность на 01.01.20
Найм	5,332.22	37,213.14	0.00	37,213.14	-40,761.74	1,783.62
Обсл.рем. жилья	130,392.16	989,949.46	-4,534.30	985,415.16	-921,602.06	214,205.26
Тифт	49,815.94	285,567.75	-161.54	285,406.21	-262,203.47	73,018.68
Электроснабжение общедом.	1,336.26	0.00	24.05	24.05	-54.43	1,295.88
Выезд ТБО	20,088.71	0.00	0.00	0.00	-10,627.83	9,460.88
ГВС Одн	177.85	0.00	-70.22	-70.22	0.00	107.63
КВС Одн	224.75	0.00	-9.95	-9.95	0.00	214.80
Гос. Пшлина	311.62	0.00	2,027.00	2,027.00	0.00	2,338.62
Взно в Целик Содерж. Он	209.93	0.00	5,618.56	5,618.56	-4,894.98	933.51
Квс в Целик Содерж. Он	890.50	6,614.09	54.49	6,668.58	-6,204.76	1,354.31
Олжн в Целик Содерж. О	14,091.35	10,809.69	5,071.98	15,881.67	-21,250.17	8,722.89
<b>ИТОГО</b>	<b>242,861.33</b>	<b>1,330,154.13</b>	<b>8,020.07</b>	<b>1,338,174.20</b>	<b>-1,267,599.46</b>	<b>313,436.07</b>

ковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Гайдара, 17	1 (37 514.96 руб.)	2 (66 585.91руб.)	500 руб.

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов