

**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 № 22**  
**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.	Планный 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.	324	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>	4751	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1908	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>	1908	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1,08	в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	68,04	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	1962	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	2025	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	2025	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	9	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1980	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	21,15	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>	22152	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>п</sup>	14220	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	8420	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	8420	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	6062	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	22152	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, установленному 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	2592	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	4536	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	4536	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	4	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	4536	10	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	1944	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>				выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	м/п	1810	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>	133,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	3014		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	17	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	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	22	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	259	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во		
	Ремонт отмостки 5/6, 9 подъезд	м2	30		
	Закрытие слуховых окон от голубей на чердаке	шт	40		
	Разборка старой отмостки	м2	10		
	Ремонт крылец подъезд 7,9	м2	6		
	Ремонт фасада	%	100		
	Очистка проезжей части от наледи и снега с применением тяжелой техники	раз	3		
	Смена замков на подвальных дверях	шт	10		
	Вывоз убираемого снега на ТБО	м3	30		
	Уборка чердаков от мусора с затаривание в мешки и вывоз на ТБО	м3	2		
	Вырубка кустарника и деревьев	м3	3		
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>				
	Ремонт щитков на л/клетке с заменой автомата	шт	1		
	Смена выключателя	шт	3		
	Смена предохранителя	шт	5		
	Смена ламп люминесцентных	шт	1		
	Смена ламп накаливания	шт	124		
	Смена прожектора		2		
	Смена стартера	шт	20		
	Смена дросселя	шт	1		
	Смена проводки	м/п	2		
	<b>Сантехническая часть</b>				
	Замена трубы Ф 100	м/п			
	Замена трубы Ф 50	м/п			
	Замена вентиля ф 32	шт	11		
	Замена вентиля Ф 50	шт	2		
	Замена вентиля Ф 80	шт	1		
	Замена трубы металлической Ф 25	м/п			

**Начисленные и поступившие средства за отчетный период.**

ООО УК Система

09.03.2021

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2020 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 22;**

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.21
Тайм	28.903,76	36.795,00	2.220,57	41.015,57	-54.034,95	15.884,38
Обсл.и рек. жилья	447.217,31	2.577.518,64	-3.905,10	2.574.013,54	-2.444.456,69	576.774,16
Лифт	164.312,99	883.600,97	-2.181,46	881.419,51	-839.150,06	206.582,44
ТС объем	-0,00	0,00	0,00	0,00	-0,30	-0,30
Электрэнергия общедом.	2.068,84	0,00	0,00	0,00	-408,69	1.660,15
Звонки ТБО	24.226,72	0,00	-191,24	-191,24	-4.251,81	19.783,67
Судебные издержки	500,00	0,00	0,00	0,00	-500,00	0,00
ТС ОДН	184,18	0,00	0,00	0,00	0,00	184,18
КВС ОДН	148,18	0,00	0,00	0,00	-9,18	138,98
ос. Пошлина	5.831,26	0,00	2.848,00	2.848,00	-3.310,30	5.368,96
Экв В Целрк Содерж. Он	11.618,70	123.350,08	-591,90	122.758,18	-116.363,15	18.013,73
Квс В Целрк Содерж. Он	1.896,46	13.406,17	90,12	13.496,29	-12.854,73	2.338,02
эл/Экв В Целрк Содерж. О	25.364,54	0,00	146.311,43	146.311,43	-130.489,81	41.186,20
<b>ИТОГО</b>	<b>712.072,87</b>	<b>3.636.670,88</b>	<b>145.000,42</b>	<b>3.781.671,28</b>	<b>-3.605.829,67</b>	<b>887.914,48</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 22	3 (103 681.03 руб.)	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов