

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 № 9.

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.	<u>Проведение осмотров с составлением актов:</u>				
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.		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 ²		2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²		4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²		2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²		в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²		1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²		1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м ²		2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м ²		1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт		1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²		1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²		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		1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	М ²		1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²		2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²		2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²		2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²		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.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	4	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		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		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		в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт		1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п			выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	3	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		в течение года	выполнено
2.10.4.	<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		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	9	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 ²		по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²			выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт		2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний	шт		в период подготовки к	выполнено, октябрь

	период, остекление окон и дверей.			отопительному сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт		в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор		по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт		в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт		по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт		круглосуточно	выполнено

Текущий ремонт выполненный в 2020 г.:

	Ремонт напольного покрытия	м2	6
	Замена и установка замков на дверях	шт	8
	Ремонт штукатурки в подъезде	м2	2
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	4
	Завоз чернозема на газон	м3	7
	Вывоз и уборка снега	м3	20
	Завоз отсева	м3	2
	Электрика		
	Смена лампы накаливания	шт	71
	Смена светильника	шт	1
	Смена выключателя	шт	1
	Сантехника		
	Замена вентиля Ф15	шт	7
	Замена вентиля Ф20	шт	6
	Замена вентиля Ф50	шт	1

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2020 г.
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 9;**

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.21
Обсл.и рек. жилья	172,571.37	1,607,218.35	-68,500.67	1,538,817.68	-1,473,817.91	237,571.14
Отопление	538,387.01	0.00	-204.37	-204.37	-461,878.01	76,304.63
Лифт	60,578.84	551,008.22	-8,209.89	542,798.33	-521,071.87	82,305.30
ГВС нагрев	44,873.29	51,497.37	21,879.93	73,377.30	-101,358.15	16,892.43
ГВС объем	4,971.57	7,366.49	4,190.13	11,546.58	-14,121.50	2,396.65
ХВС	11,806.38	18,274.22	640.89	18,915.11	-26,305.10	4,416.39
Водоотведение	25,832.21	37,227.11	4,513.60	41,740.71	-59,023.01	8,548.91
Электрэнергия	54,350.91	99,260.97	144,126.41	243,387.38	-248,130.13	49,608.15
Вывоз ТБО	1,443.57	0.00	0.00	0.00	-83.47	1,360.10
Вкл В Целых Содерж. Он	0.00	0.00	5,318.73	5,318.73	-5,053.91	264.82
Хас В Целых Содерж. Он	714.29	6,501.78	-16.49	6,485.29	-6,241.66	957.88
Эл/Эн В Целых Содерж. О	14,276.46	0.00	93,523.19	93,523.19	-91,223.49	16,576.20
Вкл К.Пов	866.62	3,389.40	-1,670.11	1,699.29	-2,215.38	350.53
Хас К.Пов	2,389.48	8,649.05	-4,295.21	4,353.84	-5,711.32	1,012.00
Электрэнергия К.Пов	12,075.46	5,831.94	3,142.02	8,973.96	-4,677.17	16,372.25
ИТОГО	945,117.40	2,396,294.86	194,438.16	2,590,733.02	-3,020,912.04	514,938.38

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 9	-	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В.Грязнов