

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, улица Дзержинского, дом № 37.

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.	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.	20	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 ²	1467	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	463	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь

2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	463	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	463	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	12,6	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	327	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	318	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	318	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	3	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	330	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	2,5	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	30000	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ²	19920	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	4500	2 раза в сезон	выполнено
	Стребание листвы и скошенной травы	м ²	4500	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	6984	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	30000	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.	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	624	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	1052	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	1092	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	1092	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	выполнено
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	468	в течение года	выполнено
2.9.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	490		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	17	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
2.9.5.	<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 ²	36	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	686		выполнено

	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	9	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	5	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	6	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	9	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	72	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 1 подъезда	%	100		
	Ремонт тамбура 1 подъезд	м2	10		
	Утепление стены 1 подъезд	м2	3		
	Восстановление асфальтового покрытия	м2	5		
	Ремонт швов межпанельных	м/п	90		
	Вырубка деревьев и кустарника с вывозом на полигон ТБО	м3	0,1		
	Установка решеток на слуховые окна от голубей	шт	10		
	Ремонт кровельных дверей	шт	3		
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	3		
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м3	6		
	Уборка чердака от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	0,1		
	ЭЛЕКТРИКА				
	Смена выключателей	шт	4		
	Смена светильников	шт	21		
	Смена ламп накаливания	шт	40		
	Смена стартеров	шт	2		
	Ремонт в эл.щитке со сменой автомата	шт	1		
	Сантехническая часть				
	Замена трубы Ф 100	м/п	7		
	Замена трубы Ф 50	м/п	3		
	Замена вентиля ф32	шт	9		
	Замена вентиля ф 50	шт	2		

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартирьемщиками за январь-декабрь 2020 г.
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 37;

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.21
Найм	2,482.57	16,701.11	7.33	16,708.44	-14,724.56	4,466.45
Обсл.и рем. жилья	54,306.08	341,984.30	-627.16	341,357.12	-324,462.49	71,200.71
Электрэнергия общедом.	-116.40	0.00	0.00	0.00	0.00	-116.40
Вывоз ТБО	1,266.89	0.00	565.07	565.07	0.00	1,831.96
Обслуж. Спец.Счета Капре	1,148.15	6,946.32	-12.73	6,933.60	-6,505.00	1,576.75
Гос. Пошлина	0.00	0.00	914.00	914.00	0.00	914.00
Вно в Целях Содерж. Он	3,347.71	0.00	14,024.21	14,024.21	-13,021.35	4,350.57
Кас в Целях Содерж. Он	489.95	3,104.83	24.15	3,128.18	-2,915.55	702.58
Вп/Эм в Целях Содерж. О	-1,239.63	0.00	1,171.79	1,171.79	-90.98	-158.82
ИТОГО	61,685.32	368,735.76	16,066.65	384,802.41	-361,719.93	64,767.80

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул.Дзержинского 37	2 (33 875.26 руб.)	1 (17 475.20 руб.)	3 511,36 руб

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов