

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 № 57.
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 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	1331	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	427	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	427	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и	м ²	427	в течение года	выполнено

	технических помещениях				
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	8,4	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	218	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	250	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	250	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	2	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	220	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440х4п.	м ²	4,2	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	21700	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ³	28000	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	4200	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	4200	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	3891	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	21700	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	416	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	609	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	609	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	609	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			
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	312	в течение года	выполнено
2.9.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	398		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	134	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	32	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	654		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	6	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	12	в период подготовки к отопительному	выполнено, октябрь

				сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	4	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	5	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	6	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	79	круглосуточно	выполнено

III. Текущий ремонт выполненный в 2020г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во		
	Вырубка деревьев с вывозом на полигон ТБО	м3	0,2		
	Завоз отсева	м3	0,5		
	Установка скамеек	шт	1		
	Ремонт фасада и входных групп	%	100		
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	3		
	Вывоз убранный снег на полигон ТБО	м3	6		
	ЭЛЕКТРИКА				
	Смена выключателей	шт	1		
	Смена автоматов	шт	1		
	Смена ламп накаливания	шт	30		
	Смена стартеров	шт	9		
	Сантехническая часть				
	Замена трубы Ф 100	м/п	6		
	Замена вентиля Ф 50	шт	1		
	Замена вентиля Ф 32	шт	3		

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

09.03.2021

ООО УК СИСТЕМА

СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2020 г.
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 59;

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.21
Найм	19,001.60	25,293.96	0.00	25,293.96	-20,277.83	24,017.73
Обслуж.рем. жилья	216,618.21	1,885,622.43	-15,968.25	1,869,654.18	-1,796,940.82	289,331.57
Отопление	638,599.89	1,725,470.76	149.18	1,725,619.94	-2,110,336.06	253,883.77
Лифт	80,352.35	661,457.58	-3,900.82	657,556.76	-629,310.46	108,598.65
ГВС нагрева	103,466.50	58,869.37	111,538.02	170,407.39	-245,947.07	27,926.82
ГВС объем	74,242.45	18,760.59	35,955.38	54,715.91	-80,888.25	48,070.17
КВС	37,364.20	21,397.46	55,129.44	76,526.90	-93,774.33	20,116.77
Водоотведение	88,004.29	46,833.29	90,965.45	137,798.74	-185,327.67	40,475.36
Электроэнергия	160,019.43	322,058.18	679,949.95	1,002,008.11	-1,067,178.05	94,849.51
Электроэнергия обменом	571.98	0.00	0.00	0.00	0.00	571.98
Вывоз ТБО	6,301.12	0.00	-2.40	-2.40	-295.08	6,003.64
КВС ОДН	19.67	0.00	9.23	9.23	0.00	28.90
Гос. Пошлина	1,777.88	0.00	12,626.00	12,626.00	0.00	14,403.88
Ввод. В Целях Содерж. Он	7,362.61	92,910.50	-768.01	92,142.49	-87,690.36	11,814.74
Кас. В Целях Содерж. Он	1,102.54	10,096.65	28.88	10,127.53	-9,618.01	1,612.06
Эл.Эн. В Целях Содерж. О	9,984.93	0.00	120,724.28	120,724.28	-116,567.84	14,141.37
Ввод К.Пов	1,735.78	4,526.64	5,251.83	9,778.47	-8,795.44	2,718.81
Кас К.Пов	2,275.97	5,325.11	10,927.94	16,253.05	-13,054.38	5,474.64
Электроэнергия К.Пов	18,852.15	35,458.90	1,089.83	36,548.73	-35,172.37	20,228.51
ИТОГО	1,467,653.53	4,914,083.42	1,103,705.93	6,017,789.35	-6,501,174.02	984,268.88

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул. Дзержинского 57	-	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов