

**ОТЧЕТ**  
**о выполнении договора управления ООО «УК «Система» за 2020 год**  
**перед собственниками помещений многоквартирного дома**  
**по адресу: Челябинская область, город Озёрск, микрорайон Заозёрный, дом № 11**

**I. Управление**

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	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)	М2	395	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	1749	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	870	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2	1021	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутривдворовые проезды, малые формы)	шт	4	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.		1 раз в год	выполнено, ноябрь
2.1.2.	Общий (весенний, осенний) осмотры			2 раза в год	выполнено октябрь
2.1.3.	Внеплановый осмотр после ливней, ураганов, снегопадов и др. явлений стихийного характера			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества	М2		ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>		2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	340	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>	340	2 раза в год	выполнено, апрель, август

2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	450	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>		1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	128	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м <sup>2</sup>	97	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1021	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	2	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	45	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	11	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, внутримомовые проезды, отмостки)	м <sup>2</sup>	91	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>3</sup>	-	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	-	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	-	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	-	2 раза в год	выполнено октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	270	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
	Техническое обслуживание лифтов, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей	лифт	2	ежемесячно	
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		в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<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.		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		в течение года	выполнено
2.9.4.	<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		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 <sup>2</sup>	59	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	135		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	11	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	9	в период подготовки к	выполнено, октябрь

				отопительному 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	-	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	2	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	69	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Количество	Факт выполнения
	Устранение неисправности лифтов	раз	6	6
	Масляная окраска малых форм	м2	10	10
	Завоз чернозема на газоны	м3	2,5	2,5
	Очистка проезжей части от снега и наледи	раз	3	3
	Вывоз убираемого снега	м3	6	6
	<b>Сантехника</b>			
	Выполнено заявок	шт	25	25
	<b>Электрики</b>			
	Смена ламп накаливания	шт	130	130
	Смена выключателей	шт	3	3
	Выполнено заявок	шт	10	10

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2020 г.  
ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 11;**

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.21
Найм	5,465.57	31,773.36	0.00	31,773.36	-27,393.39	9,845.58
Обсл.рем. жилья	77,386.68	567,941.88	0.00	567,941.88	-553,178.09	92,150.51
Лифт	27,146.39	199,227.96	0.00	199,227.97	-191,063.90	35,310.48
Электроэнергия	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.07	-0.07
Обслух. Спец. Счета Калоре	1,301.39	14,989.48	70.76	15,060.24	-13,874.50	2,487.13
Гос. Пошлина	0.00	0.00	973.00	973.00	0.00	973.00
Вно в Целях Содерж. Ом	5,449.72	30,541.19	6,494.03	37,035.22	-35,521.30	6,963.64
Уас в Целях Содерж. Ом	554.03	4,188.66	32.46	4,221.12	-4,011.87	763.28
ВнУас в Целях Содерж. Ом	2,793.32	0.00	5,025.37	5,025.37	-6,578.11	1,240.58
<b>ИТОГО</b>	<b>120,097.10</b>	<b>848,662.53</b>	<b>12,595.63</b>	<b>861,258.16</b>	<b>-831,621.19</b>	<b>149,734.11</b>

## Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
мкр. Заозёрный 11			

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов