

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, микрорайон Заозёрный, дом № 20.

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 |
|------------------------------------|--|----------------|--------|---|---|
| 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) | М2 | 226 | 2 раза в год | выполнено |
| | Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца) | М2 | 2078 | 2 раз в год | выполнено |
| | Внутренняя отделка | М2 | 1579 | 1 раз в год | выполнено |
| | Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения | М2 | | 1 раз в год | выполнено |
| | Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы) | шт | | 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 ² | | 2 раза в год | выполнено |
| 2.3. | Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов | м ² | 223 | 2 раза в год | выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь |

| | | | | | |
|---------|--|----------------|-----------|--|---------------------------|
| 2.4. | Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых | м ² | 223 | 1 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 | 86 | 2 раза в неделю | выполнено |
| | Мытье лестничных площадок и маршей | м ² | 674 | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Уборка крылец | шт | | 1 раз в неделю | выполнено |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых 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 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 | 1 | 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 |
| | - испытание системы отопления (промывка, опрессовка, гидравлическое испытание) с составлением паспорта готовности дома к работе в зимних условиях | м/п | 2106 | в период подготовки к отопительному сезону | выполнено, август |
| | - ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов) | шт | 3 | 1 раз в год | выполнено, август |
| | - пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок | м/п | 3024 | | выполнено, октябрь |
| | - техническое обслуживание теплосчетчика | | | | |
| 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 | 1296 | 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 | выполнено | в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал | выполнено |
| | - контроль сроков метрологических испытаний и проверок 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 ² | - | по мере необходимости | выполнено |

| | | | | | |
|-------|---|----------------|----|--|--------------------|
| | - очистка кровли, козырьков от мусора, листы | м ² | - | | выполнено |
| | - снятие и навеска пружин на входные двери | шт | 2 | 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 | 1 | 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 | 3 | по мере необходимости в течение года | выполнено |
| 2.11. | - Аварийно-диспетчерская служба принято заявок | шт | 45 | 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 |
|-----|--|----------|------------|-----------------|
| | Ремонт ограждения корта | секц | 3 | 3 |
| | Очистка проезжей части от снега и наледи | раз | 3 | 3 |
| | Вывоз убираемого снега | м3 | 10 | 10 |
| | Устранение неисправности лифта | раз | 7 | 7 |
| | Уборка подвала от бытового мусора | м3 | 0,1 | 0,1 |
| | Сантехническая часть | | | |
| | Выполнено заявок | шт | 25 | 25 |
| | Электрика | | | |
| | Замена выключателей | шт | 4 | 4 |
| | Замена энергосберегающих ламп 12Вт | шт | 10 | 10 |
| | Замена ламп накаливания | шт | 25 | 25 |
| | Выполнено заявок | шт | 20 | 20 |

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2020 г.
ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 20;**

| Услуга | Сальдо на 01.01.20 | Начисление | Перерасчеты | ИТОГО начислено | Поступления | Сальдо на 01.01.21 |
|---------------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Обсл.и рем. жилья | 29,946.39 | 278,895.60 | 18.82 | 278,914.42 | -265,005.91 | 43,854.90 |
| Лифт | 10,553.29 | 95,608.32 | 6.46 | 95,614.78 | -91,432.14 | 14,735.93 |
| Электроснабжение | -0.02 | 0.00 | 0.02 | 0.02 | -0.02 | -0.02 |
| Вод. в Целых Содерж. Ом | 829.50 | 0.00 | 9,989.66 | 9,989.66 | -8,230.42 | 2,588.74 |
| Кан. в Целых Содерж. Ом | 268.54 | 2,531.04 | 19.84 | 2,550.88 | -2,423.62 | 395.80 |
| Вод.Эн в Целых Содерж. Ом | 392.71 | 0.00 | 14,198.53 | 14,198.53 | -13,449.48 | 1,141.76 |
| ИТОГО | 41,990.41 | 377,034.96 | 24,233.36 | 401,268.32 | -380,541.60 | 62,717.13 |

Претензионно-исковая работа:

| АДРЕС | Направлено претензий | Направлено исковых заявлений | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы |
|--------------------|----------------------|------------------------------|--|
| мкр. Заозерный, 20 | - | - | - |

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов