

**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 № 5.**  
**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	5954	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	6794	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	7228	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2	3176	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутриворковые проезды, малые формы)	шт	18	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.	192	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		1 раз	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества	М2	21993,0	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	5908,0	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	8312,0	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>	4156,0	2 раза в год	выполнено, апрель, август



2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	2108,0	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	115,4	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	797,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м <sup>2</sup>	8137,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	8137,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	8	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1332	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	51,0	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, отмстки)	м <sup>2</sup>	688,5	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>п</sup>	5660,8	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	11716	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	11716	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	22580	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	2560,0	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
2.9.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	12	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	2048	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	3360	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	3360	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	3360		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	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	1536	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	4	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 <sup>2</sup>	954	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1830		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	8	2 раза в год	выполнено



	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	36	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	11	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	2	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	7	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	43	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Количество	
	текущий лестничной клетки п.4-9 этажей	%	100	
	Герметизация швов	м/п	23	
	Текущий ремонт мягкой кровли	м2	460	
	М/окраска малых форм	м2	1	
	Устранение неисправности лифта	раз	8	
	Ремонт дефлекторов на кровле	шт	2	
	Очистка проезжей части от наледи и снега	раз	3	
	Вывоз убираемого снега	м3	8	
	<b>Сантехники</b>			
	Замена крана Маевского	шт	1	
	Выполнено заявок	шт	45	
	<b>Электрики</b>			
	Установка светильников (шары)	шт	1	
	Установка выключателей	шт	7	
	Замена осветительных патронов	шт	7	
	Замена ламп накаливания	шт	350	
	Выполнено заявок	шт	35	

Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартирьемщиками за январь-декабрь 2020 г.  
ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 5;**

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.21
Обсл.и рем. жилья	316,627.09	2,079,423.94	-747.00	2,078,676.94	-2,045,602.14	345,836.63
Отопление	861,477.40	3,997,015.54	-284,664.77	3,712,350.77	-3,790,770.89	778,428.33
Лифт	108,934.77	726,164.48	1,060.41	727,224.89	-716,125.39	118,711.38
ГВС нагрв	80,072.28	220,501.09	404,537.78	625,038.83	-579,937.33	125,231.28
ГВС объем	75,022.47	69,700.57	122,460.21	192,180.78	-198,501.50	69,042.03
ХВС	39,584.51	93,370.00	179,337.64	272,707.64	-258,715.09	53,649.43
Водоотведение	90,191.89	185,234.03	342,898.62	528,223.69	-496,686.87	121,896.88
Электросергия	215,071.39	339,700.04	1,074,690.33	1,414,390.37	-1,329,008.78	300,452.98
Электросергия общедом.	509.29	0.00	-127.19	-127.19	-465.56	340.33
Вывоз ТБО	11,429.09	0.00	192.58	192.58	-4,105.13	6,605.60
ХВС ОДН	41.61	0.00	-8.59	-8.59	-33.51	25.74
Обслуж. Спец.Счета Капре	3,901.70	54,881.87	437.20	55,319.07	-51,880.78	7,340.01
Гос. Пошлина	2,796.63	0.00	10,000.53	10,000.53	-7,028.90	6,502.53
Вво В Целях Содерж. Ом	3,493.59	0.00	26.22	26.22	-1,780.17	1,741.19
Уас В Целях Содерж. Ом	817.01	11,802.58	89.93	11,892.51	-11,626.96	1,084.94
Эл.Эн В Целях Содерж. Ом	12,811.78	0.00	113,714.93	113,714.93	-98,547.38	28,014.33
Вво К.Пов	8,963.58	25,949.42	56.39	26,005.77	-22,771.97	12,219.70
Уас К.Пов	14,652.38	34,921.48	1,376.98	36,298.48	-31,038.02	19,985.00
Электросергия К.Пов	33,820.89	57,321.90	-356.49	56,965.41	-51,714.21	39,072.09
<b>ИТОГО</b>	<b>1,880,219.33</b>	<b>7,896,086.90</b>	<b>1,964,975.71</b>	<b>9,861,062.61</b>	<b>-9,696,340.48</b>	<b>2,036,180.39</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Заозерный, 5	4 (486 444.14 руб.)	8 (563 417.60 руб.)	233975,14 руб.

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов