

**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 № 7.**

**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	4170	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	7072	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	3392	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	8	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.	72	1 раз в год	выполнено, ноябрь
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	10188	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	4170	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	5968	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м <sup>2</sup>	2984	2 раза в год	выполнено,

	дезинсекции от насекомых				апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1492	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	144,0	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	636,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничной клетки	м <sup>2</sup>	849,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	849,0	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>	1050	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	24	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 <sup>2</sup>	11792,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>п</sup>	3006,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	17656	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	1840,0	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.	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	2496	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	2106	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	2106	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	2	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	2106		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	1456	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	2	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 <sup>2</sup>	985	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	630		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	8	в период подготовки к	выполнено, октябрь

				отопительному сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	5	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	2	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	8	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	99	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 швов межпанельных	м/п	16	16
	Очистка проезжей части от снега и наледи	раз	3	3
	Вывоз убираемого снега	м3	5	5
	Ремонт дефлекторов на кровле	шт	3	3
	Уборка технического этажа от бытового мусора	м3	0,1	0,1
	<b>Сантехническая часть</b>			
	Замена муфты утроенной Ф110	шт	1	1
	Замена тройника 110х110	шт	2	2
	Замена отвода	шт	2	2
	Замена заглушки Ф110	шт	2	2
	Замена трубы Ф110	м/п	9,5	9,5
	Установка удлинителя 1/2-20мм	шт	1	1
	Замена крана Маевского 1/2	шт	1	1
	Замена вентиля Ф15	шт	1	1
	Замена вентиля Ф20	шт	1	1
	Замена манжеты 120х110	шт	1	1
	Выполнено заявок	шт	37	37
	<b>Электрики</b>			
	Замена патронов освещения	шт	5	5
	Замена выключателя	шт	5	5
	Замена ламп накаливания	шт	55	55
	Замена ламп ЛБ-18В	шт	20	20
	Выполнено заявок	шт	28	28

## Начисленные и поступившие средства за отчетный период.

ООО УК Система

09.03.2021

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2020 г.  
ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 7;**

Услуга	Сальдо на 01.01.20	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.21
Найм	21,355.13	49,129.44	0.00	49,129.44	-39,988.69	30,495.88
Обсл.рем. жилья	322,650.59	997,843.62	-20,000.00	977,843.62	-938,159.51	362,334.70
ГВС-объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.29	-0.29
Электроэнергия общедом.	2,071.51	0.00	0.00	0.00	-350.06	1,720.63
Вывоз ТБО	29,349.00	0.00	-2,972.30	-2,972.30	-1,010.51	25,366.99
Гос. Пошлина	3,434.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,434.00
Вво в Целях Содерж. Ом	12,030.62	0.00	20,424.48	20,424.48	-19,998.81	12,456.29
Усл. в Целях Содерж. Ом	1,729.93	7,649.37	59.24	7,708.61	-7,050.60	2,387.94
Эл.Эн в Целях Содерж. Ом	10,867.09	0.00	33,791.36	33,791.36	-32,454.63	12,203.78
<b>ИТОГО</b>	<b>403,488.63</b>	<b>1,054,622.43</b>	<b>31,302.78</b>	<b>1,085,925.21</b>	<b>-1,039,013.86</b>	<b>450,399.98</b>

## Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Заозерный, 7	6 (457 010.35 руб.)	1 (30 223.83 руб.)	30 223,83 руб

Генеральный директор ООО «УК «Система»

А.В. Грязнов

