

О Т Ч Е Т
о выполнении договора управления ООО «УК «Система» за 2021 год
перед собственниками помещений многоквартирного дома
по адресу: Челябинская область, город Озёрск, бульвар Гайдара, дом № 18.

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.	Планный 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.	15	по заявкам	выполнено
2.1.2.	Общий (весенний, осенний) осмотры			2 раза в год	выполнено
2.1.3.	Внеплановый осмотр после ливней, ураганов, снегопадов и др. явлений стихийного характера	раз	3	по мере необходимости	выполнено

				ежемесячно	выполнено
2.2.	Частичные осмотры общедомового имущества Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	1843	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	509	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	509	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	509	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	15,12	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	436,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничной клетки	м ²	527	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м ²	527	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	2	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл. щитков	м ²	880	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	3,7	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	23520	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ³	19200	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	3201	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	3201	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	3500	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	23520	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			
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	576	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	1008	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	1008	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	1008	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			выполнено
2.10.3.	<u>Канализационная система:</u>				
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	432	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>				Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с	м/п	531	в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал	выполнено

	протяжкой всех контактных соединений, замена:				
	- контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования	шт	2	в соответствии с годовым планом	
2.10.5.	Строительные конструкции				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	300	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	806		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	4	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	6	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- 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	шт	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	1	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	48	круглосуточно	выполнено

III. Текущий ремонт выполненный в 2021г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
	Ремонт остекления подъездного	м2	1,2		
	Ремонт дверей	шт	1		
	Смена замков дверных навесных	шт	6		
	Установка решеток от голубей на слуховые окна	шт	10		
	Уборка чердаков от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	-		
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м3	10		
	Уборка подвала после затопления фекалиями	м3	2		
	Очистка проезжей части от колеи и наледи с применением тяжелой техники	раз	2		
	Электрика				
	Смена рубильника	шт	-		
	Смена выключателей	шт	3		
	Смена люминесцентных ламп	шт	10		
	Смена ламп накаливания	шт	20		
	Смена дросселя	шт	3		
	Смена стартеров	шт	3		
	Сантехническая часть				
	Замена трубы Ф100	м/п	16		
	Замена вентиля Ф 25	шт	7		
	Замена вентиля Ф32	шт	7		
	Замена трубы Ф 50	м/п	9		

	Замена вентиля Ф 20	шт	14		
	Замена вентиля Ф15	шт	14		

ООО УК Система

10.03.2022

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 18;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.22
Чайки	2,225.42	26,705.04	0.00	26,705.04	-23,184.42	5,745.04
Обсл.рем. жилья	75,267.77	624,402.04	-32,949.82	591,452.22	-506,934.68	59,785.31
Тифт	25,262.52	151,743.25	-118.60	151,624.65	-157,315.59	19,571.58
ВС объем	-0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.06
КВС	-4.44	0.00	31.83	31.83	-31.83	-4.44
Установка Опуг (Проч)	0.00	5,873.26	-0.01	5,873.25	-4,694.06	1,179.19
Вкл в Шелк. Содерж. Ом	3,732.32	31,241.14	-0.01	31,241.13	-31,471.85	3,501.58
Квс в Шелк. Содерж. Ом	402.94	3,262.28	-0.01	3,262.27	-3,520.28	144.93
Вкл/Кв в Шелк. Содерж. О	-64.84	0.00	3,626.92	3,626.92	-3,487.70	74.38
Вс При Сов	0.00	9,073.58	1,718.33	10,791.91	-9,580.85	1,211.06
ИТОГО	106,821.63	852,300.59	-27,691.37	824,609.22	-840,221.31	91,209.54

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 18	3(39 805,18)	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов