

**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 № 21.**

**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
<b>Содержание общего имущества</b>					
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)			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.	32	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	раз	3	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	2174	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	635	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>	635	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и	м <sup>2</sup>	635	в течение года	выполнено

	технических помещениях				
<b>2.6.</b>	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	17,56	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	508	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	525	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	525	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	3	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	880	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	5,15	2 раза в год	выполнено
<b>2.7.</b>	Содержание придомовой территории, включая уборку и др. работы по обеспечению санитарного состояния.				выполнено
<b>2.7.1.</b>	Уборка придомовой территории в летний период:				выполнено
	подметание территории с усовершенствованным покрытием (тротуар, внутридомовые проезды, отмостки)	м <sup>2</sup>	24780	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	3400	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	7026	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	7026	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	9308	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
<b>2.7.2.</b>	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	24780	по мере необходимости (1 раз в неделю)	выполнено
<b>2.8</b>	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
<b>2.9.</b>	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	12	ежемесячно	выполнено
<b>2.10.</b>	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
<b>2.10.1</b>	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	936	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
<b>2.10.2.</b>	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	1680	в течение года	выполнено
	- консервация системы отопления	м/п		по окончании отопительного сезона	выполнено, май
	- испытание системы отопления (промывка, опресовка, гидравлическое испытание) с составлением паспорта готовности дома к работе в зимних условиях	м/п	1680	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	1680	2	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	выполнено
<b>2.10.3.</b>	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	672	в течение года	выполнено
<b>2.10.4.</b>	<u>Электрические сети и оборудование:</u>		700		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	щитов 363	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
<b>2.10.5.</b>	<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>	36,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1014		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	7	в период подготовки к	выполнено, октябрь

				отопительному сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	6	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	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	12	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	40	круглосуточно	выполнено

### III. Текущий ремонт выполненный в 2021г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Ремонт межпанельных швов	м/п	308
	Малярные работы(закраска надписей)	м2	1
	Ремонт дверей	шт	1
	Смена замков на кровлю	шт	3
	Ремонт асфальта	м2	3
	Ремонт остекления в подъезде	м2	0,77
	Очистка проезжей части от снега и наледи	раз	3
	Вывоз убираемого снега	м3	15
	Уборка подвала после затопления	м3	2
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена вентиляФ50	шт	1
	Замена трубы Ф50	м/п	8
	Замена трубы Ф 100	м/п	11
	Замена вентиля Ф32	шт	3
	Замена вентиля Ф25	шт	3
	Замена вентиля Ф15	шт	7
	<b>Электрика</b>		
	Смена дросселя	шт	1
	Смена выключателей	шт	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	1
	Смена ламп накаливания	шт	60
	Смена стартеров	шт	5

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 21;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.22
Найм	41,189.18	18,405.72	0.00	18,405.72	-31,663.27	27,930.63
Обслуж.рем. жилья	146,045.67	658,697.10	5,517.90	664,214.60	-646,019.83	164,240.44
Лифт	21,377.97	150,645.74	-6.12	150,639.62	-135,966.65	36,060.94
Электроэнергия общедом.	673.98	0.00	0.00	0.00	0.00	673.98
Вывоз ТБО	6,249.54	0.00	0.00	0.00	-1,061.29	5,188.25
Прочие услуги	358.83	0.00	0.00	0.00	-100.00	258.83
КВС ОДН	108.53	0.00	0.00	0.00	0.00	108.53
КВС ОДН	103.02	0.00	0.00	0.00	0.00	103.02
Гос. Пошлина	1,497.00	0.00	200.00	200.00	-200.00	1,497.00
Возв. в Целях Содерж. Он	870.19	0.00	1.18	1.18	-716.13	855.24
Клс. в Целях Содерж. Он	948.72	5,362.32	35.27	5,397.59	-5,242.86	1,103.45
Вкл.Эн в Целях Содерж. О	14,314.23	0.00	64,029.42	64,029.42	-62,412.25	15,931.38
Во При Сан	0.00	13,598.58	2,694.59	16,293.17	-14,267.61	2,025.56
<b>ИТОГО</b>	<b>233,735.94</b>	<b>846,709.46</b>	<b>72,471.84</b>	<b>919,381.31</b>	<b>-697,149.89</b>	<b>255,767.25</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 21	12 (281 221,16)	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов