

**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 № 23.**

**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.	144	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>	3096	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	846	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>	846	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и	м <sup>2</sup>	846	в течение года	выполнено



	технических помещениях				
<b>2.6.</b>	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	30,24	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	872	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м <sup>2</sup>	900	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	900	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	4	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	880	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	7,4	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>	30000	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	38500	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	11550	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	11550	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	10700	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
<b>2.7.2.</b>	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	30000	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 мес		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	1152	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, 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	2016	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	2016	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	2016	4	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	-		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	864	в течение года	выполнено
<b>2.10.4.</b>	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	1020		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	4	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>	60,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1350		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	10	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний	шт	9	в период	выполнено,



	период, остекление окон и дверей.			подготовки к отопительному сезону	октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	4,0	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	4	по мере необходимости в течение года	выполнено
<b>2.11.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	103	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Замена замков на кровельную дверь	шт	4
	Ремонт подъездного остекления	м2	1,11
	Ремонт асфальта	м2	33
	Вырубка деревьев и кустарников	м3	11
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	3
	Уборка чердаков	м3	2
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м3	40
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	1
	Смена выключателя	шт	1
	Смена люминесцентных ламп	шт	11
	Смена ламп накаливания	шт	40
	Смена дросселя	шт	2
	Смена стартеров	шт	6
	Замена трубы ф 100	м/п	16
	Замена трубы Ф 50	шт	8
	Замена вентиля Ф 32	шт	6
	Замена вентиля ф 15	шт	11
	Замена вентиля Ф25	шт	3



**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 23;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.22
Обслуж. жилл	254,953.24	1,103,861.55	-53,980.77	1,949,880.78	-1,067,408.53	237,425.47
Лифт	87,482.02	319,663.22	6,223.24	325,886.48	-333,510.97	79,867.51
ГВС объект	-250.11	0.00	0.00	0.00	-0.17	-250.28
Электроэнергия	-0.02	0.00	0.00	0.00	-0.06	-0.08
Электроэнергия общедом.	1,290.14	0.00	0.00	0.00	-469.23	820.91
Вывоз ТБО	12,314.37	0.00	44.41	44.41	-6,011.12	6,347.66
ГВС ОДН	235.59	0.00	0.95	0.95	-82.62	153.85
КВС ОДН	186.21	0.00	0.00	0.00	-51.90	134.31
Гос. Плата	1,846.52	0.00	2,031.00	2,031.00	-2,931.00	946.52
Вход в Целок. Содерж. Он	1,604.08	53,881.14	-1,683.58	52,197.56	-44,282.23	9,519.42
Кос в Целок Содерж. Он	695.23	6,153.02	8.83	6,161.85	-5,386.63	1,270.45
Вход в Целок Содерж. О	22,124.13	0.00	72,964.85	72,964.85	-76,067.00	19,021.98
Во При Сов	0.00	15,656.89	2,964.63	18,621.52	-16,199.41	2,421.91
<b>ИТОГО</b>	<b>382,483.33</b>	<b>1,499,215.62</b>	<b>28,573.56</b>	<b>1,527,789.18</b>	<b>-1,552,600.89</b>	<b>357,681.61</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 23	9(359 241,09)	3 (79 538,54)	10 452,88

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов