

**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 № 3.**

**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.	<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)			2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)			2 раза в год	выполнено
	Внутренняя отделка			2 раза в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч. вспомогательные помещения			2 раза в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)			2 раза 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.	60	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>	2106	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 технических помещениях	м <sup>2</sup>	635	в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	17,75	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	363	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м <sup>2</sup>	1500	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	750	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	3	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл. щитков	м <sup>2</sup>	733	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	5,5	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>	26800	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	21000	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	4020	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	4020	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	7320	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	26800	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	504	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	903	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	903	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	903	6	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	468	в течение года	выполнено
2.9.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	381		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	32	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>	40,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1096		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	6	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,	шт	6	в течение года по	выполнено

	оконных рам			мере необходимости	
	- 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>2.10.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	33	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 чердачных замков	шт	3
	Уборка подвала от мусора	м3	6
	Очистка проезжей части от наледи и колеи	раз	3
	Вывоз и уборка снега	м3	10
	Завоз грунта на газон	м3	-
	Вырубка кустарника с вывозом на ТБО	м3	2
	Уборка подвала после затопления с использованием опилок	м3	6
	Ремонт ступеней крыльца подъезд 3	м2	0,4
	Ремонт опорной стенки подъезд 3	м2	0,1
	Остекление подъездное	м2	0,86
	Ремонт асфальта	м2	3
	Ремонт тамбурных дверей	шт	3
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы ф 100	м/п	12
	Замена трубы Ф 50	м/п	6
	Замена вентиля Ф 15	шт	8
	Замена вентиля Ф 25	шт	2
	Замена вентиля Ф 32	шт	5

### Электрика

	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	-
	Смена выключателей	шт	1
	Смена ламп люмен-х	шт	5
	Смена ламп накаливания	шт	20
	Смена стартеров	шт	2
	Смена предохранителей	шт	2

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартирьесемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 3;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	986.48	16,860.00	0.00	16,860.00	-16,860.00	986.48
Обсл.рем. жилья	72,286.40	468,959.28	679.31	469,638.59	-483,321.25	58,603.74
ГВС объем	-0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.03
Электроэнергия общедом.	104.03	0.00	0.00	0.00	-104.03	0.00
Вывоз ТБО	441.45	0.00	0.00	0.00	-441.45	0.00
ГВС ОДН	-50.00	0.00	45.19	45.19	-45.15	-50.00
Взв. в Целях Содерж. Он	4,154.66	0.00	20,678.96	20,678.96	-20,966.82	3,866.80
Укс. в Целях Содерж. Он	497.68	3,955.62	5.46	3,961.10	-3,986.68	472.10
Эл.Эн. в Целях Содерж. О	2,408.53	14,085.50	18.38	14,103.88	-14,197.93	2,314.46
Во При Сои	0.00	10,030.52	1,899.70	11,930.22	-10,363.20	1,567.02
<b>ИТОГО</b>	<b>80,829.20</b>	<b>513,890.92</b>	<b>23,326.99</b>	<b>537,217.88</b>	<b>-550,286.51</b>	<b>67,760.57</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 3	3(33061,35)		-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов