

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 № 9.

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.	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 ХИВ, 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
	Проверка работоспособности системы вентиляции	кв.		по мере необходимости	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			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²		2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²		4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²		2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и	м ²		в течение года	выполнено

	технических помещениях				
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²		1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²		1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м ²		2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м ²		1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт		1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²		1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²		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		1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ²		1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²		2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²		2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²		2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²		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	4	ежемесячно	выполнено
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		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		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		в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт		1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п			выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	3	ежемесячно	выполнено
2.10.3.	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п		в течение года	выполнено
2.10.4.	<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		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	9	в соответствии с планом	выполнено
2.10.5.	<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 ²		по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²			выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт		2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт		в период подготовки к	выполнено, октябрь

				отопительному сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт		в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор		по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт		в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт		по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	65	круглосуточно	выполнено

Текущий ремонт выполненный в 2021 г.:

	Ремонт напольного покрытия	м2	6		
	Замена двери на кровлю	шт	2		
	Замена доводчика	шт	1		
	Замена остекления в дверных полотнах	шт	0,34		
	Замена и установка замков на дверях	шт	8		
	Ремонт штукатурки в подъезде	м2	2		
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	2		
	Завоз чернозема на газон	м3	10		
	Вывоз и уборка снега	м3	20		
	Завоз отсева	м3	-		
	Электрика				
	Смена лампы накаливания	шт	40		
	Смена светильника	шт	1		
	Смена выключателя	шт	1		
	Сантехника				
	Замена вентиля Ф15	шт	6		
	Замена вентиля Ф25	шт	2		
	Замена трубы Ф100	м/п	3		
	Замена вентиля Ф50	шт	2		

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 9;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.22
Общ. дом. жилье	237,571.14	1,517,270.96	-10,553.22	1,534,317.77	-1,534,317.77	107,594.22
Электрик	79,394.83	0.00	2,993.89	2,993.89	-24,299.20	58,095.52
Лифт	82,305.30	994,420.00	-742.81	993,677.49	-993,677.49	87,928.00
ВС нагр	18,892.43	0.00	-1,897.89	-1,897.89	-2,730.46	12,264.08
ВС обм	2,393.89	0.00	-289.77	-289.77	-392.46	1,734.66
ВС	4,418.39	0.00	-837.03	-837.03	-863.24	3,258.12
Бороздование	8,349.91	0.00	-813.33	-813.33	-1,289.24	6,467.34
Электроэнергия	49,838.19	0.00	-8,514.76	-8,514.76	-11,219.88	39,873.77
Выезд ТСО	1,281.10	0.00	0.00	0.00	-11.83	1,269.27
Тас. Пашкина	0.00	0.00	200.00	200.00	0.00	200.00
Бюл В Целек Сторжк. Ст	284.83	0.00	0.00	0.00	-232.93	41.90
Бюл В Целек Сторжк. Ст	287.89	11,377.44	-12.88	11,364.56	-10,722.94	1,369.51
Бюл/Ст В Целек Сторжк. С	18,579.33	0.00	124,320.30	124,320.30	-122,994.88	17,904.75
Бюл К.Пав	391.33	0.00	-28.12	-28.12	-68.90	295.31
Бюл К.Пав	1,812.00	0.00	-114.33	-114.33	-179.70	1,717.97
Электроэнергия К.Пав	18,371.25	0.00	-3,479.87	-3,479.87	-233.61	12,642.77
Бюл При Сам	0.00	32,289.92	3,443.39	35,733.31	-31,038.80	4,694.51
ИТОГО	514,939.39	2,219,239.42	103,762.53	2,319,651.97	-2,428,833.21	429,437.14

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Гайдара, д. 9	7 (119 521,19)	1 (5 063,87)	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов