

**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, улица Дзержинского, дом № 35.**

**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>Проведение осмотров с составлением актов:</b>				
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, внутриворота 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.	145	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			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	1439	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	3394	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м <sup>2</sup>	3394	2 раза в год	выполнено,

	дезинсекции от насекомых				апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	3394	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	151,2	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	4360	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	4500	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м <sup>2</sup>	4500	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	20	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	4400	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	37,2	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 <sup>2</sup>	183800	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>п</sup>	99770	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	27570	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	27570	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	40526	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	183800	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.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	12	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	5760	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.10.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	10080	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	10080	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	9	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	10080	36	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	4320	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м.п	4350		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	840	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	6	в соответствии с годовым 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 <sup>2</sup>	240	по мере необходимости	выполнено

	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	6496		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	48	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	31	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	118	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	3	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	29	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	126	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	353	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Ремонт кровли	м2	310
	Ремонт деревянных дверей	шт	17
	Уборка подвалов после засоров	м3	4
	Ремонт межпанельных швов	м/п	37
	Ремонт остекления в подъездах	м2	9,89
	Ремонт и окраска детского оборудования	м2	50
	Ремонт отмостки	м3	1
	Вырубка аварийных деревьев и вывоз на полигон ТБО	м3	0,3
	Установка решеток на слуховые окна на чердаке от голубей	шт	10
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	3
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м3	65
	Уборка чердаков от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	6
	Уборка подвалов после засоров с применением опилок с затариванием в мешки и вывоз на полигон ТБО	м3	4
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	3
	Смена выключателя	шт	3
	Смена светильников светодиодных	шт	2
	Смена ламп люминесцентных	шт	60
	Смена рубильника	шт	2
	Смена ламп накаливания	шт	120
	Ремонт освещения в подвале	м/п	8
	Монтаж кабеля	м	20
	Смена стартеров	шт	20
	Смена дросселя	шт	8

Смена предохранителей	шт	8
<b>Сантехническая часть</b>		
Замена трубы Ф100	м/п	38
Замена трубы Ф50	м/п	26
Замена вентиля Ф 50	шт	2
Замена вентиля Ф32	шт	17
Замена вентиля Ф25	шт	14
Замена вентиля Ф 15	шт	28

ООО УК Система

10.03.2022

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 35;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	185,941.41	150,732.28	-275.77	150,456.51	-155,152.56	181,245.36
Обсл. и реж. жилья	1,010,515.66	5,439,284.22	-9,012.64	5,430,271.58	-5,330,371.82	1,110,415.42
Лифт	332,640.85	1,023,528.90	69,000.76	1,092,529.66	-1,078,620.54	346,549.97
ГВС объем	-103.22	0.00	0.00	0.00	-0.50	-103.72
Электроэнергия	-2.69	0.00	0.00	0.00	-14.55	-17.24
Электроэнергия общедом. Вывоз ТБО	411.54	0.00	0.00	0.00	324.62	736.22
ГВС ОДН	30,525.12	0.00	-111.71	-111.71	-7,163.85	23,249.56
УВС ОДН	18.39	0.00	0.00	0.00	-27.28	-8.89
Гос. Пошлина	46.41	0.00	0.00	0.00	-4.44	41.98
Въезд в Целях Содерж. Ои	2,658.35	0.00	14,794.00	14,794.00	-7,044.35	10,408.00
Уезд в Целях Содерж. Ои	13,159.67	0.00	31,069.74	31,069.74	-35,717.04	8,512.37
Уезд в Целях Содерж. Ои	4,948.50	32,135.93	-40.72	32,095.21	-31,366.60	5,677.11
Эл/Эн в Целях Содерж. О	67,421.87	0.00	275,858.77	275,858.77	-278,782.79	64,497.85
Во При Сои	0.00	82,370.73	14,855.06	97,225.79	-85,222.14	12,003.65
<b>ИТОГО</b>	<b>1,648,181.86</b>	<b>6,728,052.06</b>	<b>396,137.58</b>	<b>7,124,189.62</b>	<b>-7,009,163.84</b>	<b>1,763,207.64</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул. Дзержинского, д.35	49 (1 567 263,48)	15 (592 802,22)	12 672,66

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов