

**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 № 37.**

**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.	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, внутривортовые 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.	20	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>	1467	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	463	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м <sup>2</sup>	463	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>	463	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	12,6	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	327	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м <sup>2</sup>	318	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест. площадок и маршей	м <sup>2</sup>	318	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>	330	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	2,5	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>	30000	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>п</sup>	19920	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	4500	2 раза в сезон	выполнено
	Стребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	4500	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	6984	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	30000	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	624	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.9.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	1052	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	1092	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	1092	3	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	490		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	17	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>	36	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	686		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	9	2 раза в год	выполнено



	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	5	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- 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	9	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
	Ремонт 2,3 подъезда	%	100
	Замена почтовых ящиков	шт	43
	Восстановление асфальтового покрытия	м2	15
	Замена домового знака	шт	1
	Вырубка деревьев и кустарника с вывозом на полигон ТБО	м3	6
	Ремонт дверей	шт	1
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	2
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м3	5
	Уборка подвала после засора с вывозом на полигон ТБО	м3	2
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Смена выключателей	шт	2
	Смена светильников	шт	2
	Смена ламп накаливания	шт	20
	Смена стартеров	шт	2
	Ремонт в эл.щитке со сменой автомата	шт	1
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы Ф 100	м/п	9
	Замена трубы Ф 50	м/п	5
	Замена вентиля ф32	шт	2
	Замена вентиля ф 25	шт	2
	Замена вентиля Ф15	шт	7



**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 37;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	4,466.45	16,729.71	12.33	16,742.04	-16,158.17	5,050.32
Обсл.рем. жилья	71,200.71	342,091.77	20.31	342,112.08	-336,612.51	76,700.28
Влестроэнергия общедом.	-116.40	0.00	0.00	0.00	0.00	-116.40
Вывоз ТБО	1,831.96	0.00	0.00	0.00	-1,688.05	143.91
Установка Опу (Проч)	0.00	26,352.15	0.00	26,352.15	-20,066.37	6,285.78
Обслуж. Спец.Счета Капре	1,576.75	6,948.45	0.38	6,948.83	-6,484.26	2,041.30
Гос. Пошлина	914.00	0.00	1,000.00	1,000.00	-1,246.00	668.00
Вхл В Целях Содерж. Он	4,350.57	0.00	19,365.07	19,365.07	-18,035.82	5,679.82
Кас В Целях Содерж. Он	702.58	3,329.54	0.24	3,329.78	-3,116.71	915.65
Вл/Эн В Целях Содерж. О	-158.82	0.00	2,606.58	2,606.58	-2,003.25	444.49
Во При Сов	0.00	8,443.60	1,599.25	10,042.85	-8,673.48	1,369.45
<b>ИТОГО</b>	<b>84,767.80</b>	<b>403,895.22</b>	<b>24,604.12</b>	<b>428,499.34</b>	<b>-414,084.54</b>	<b>99,182.60</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул. Дзержинского, д.37	10 (162 157,56)	2 (63 434,81)	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов