

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 № 49.

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 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.	15	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 ²	1378	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	427	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по	м ²	427	2 раза в год	выполнено,

	дезинсекции от насекомых				апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	427	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	8,4	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	218	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лест. кл.	м ²	297	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лест.площадок и маршей	м ²	297	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	2,0	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почт.ящиков, эл.щитков	м ²	225	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440х4п.	м ²	3,5	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 ²	19416	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ^н	102700	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	6417	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	6417	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	4400	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	19416	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.	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	336	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	588	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	588	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	588	3	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.			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	252	в течение года	выполнено
2.9.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	370		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 ²	54	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	678		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	5	2 раза в год	выполнено

	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	4	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	4	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	2	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	2	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	27	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 остекления в подъезде	м2	0,43
	Ремонт межпанельных швов	м/п	33
	Ремонт тамбурной двери	шт	1
	Косметический ремонт подъезда №1	%	100
	Ремонт входной группы ,окраска-1,2 подъезд	%	100
	Уборка подвалов после засоров с вывозом на полигон ТБО	м3	0,1
	Вырубка деревьев и кустарников с вывозом на полигон ТБО	м3	6
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	2
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м3	5
	Уборка чердачных помещений от мусора с затариванием в мешки и вывозом ТБО	м3	0,01
	ЭЛЕКТРИКА		
	Смена выключателя	шт	1
	Смена люминесцентных ламп	шт	5
	Смена ламп накаливания	шт	15
	Смена дросселя	шт	1
	Смена стартеров	шт	2
	Сантехническая часть		
	Замена трубы ф 100	м/п	8
	Замена трубы Ф50	м/п	5
	Замена вентиля Ф 32	шт	4
	Замена вентиля ф 25	шт	1
	Замена вентиля ф 15	шт	5

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.
ПО ДОМАМ: УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, 49(1);**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	325.32	3,903.84	0.00	3,903.84	-3,903.84	325.32
Обсл.рем. жилья	63,720.19	306,296.84	14.04	306,310.88	-307,444.61	62,586.46
ТВС объем	0.00	0.00	0.00	0.00	-75.65	-75.65
Электроэнергия общедом.	92.67	0.00	0.00	0.00	-39.93	52.74
Вывоз ТБО	1,893.31	0.00	0.00	0.00	-945.55	947.76
ТВС ОДН	65.82	0.00	0.00	0.00	-28.23	37.59
ХВС ОДН	6.93	0.00	0.00	0.00	-2.96	3.97
Гос. Пошлина	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	400.00
Вкл.В Целях Содерж. Он	5,360.75	22,813.76	0.72	22,814.48	-24,054.00	4,121.23
Кас.В Целях Содерж. Он	589.27	2,622.80	0.08	2,622.88	-2,747.08	465.07
Вкл.Эн. В Целях Содерж. О	1,485.18	0.00	7,904.67	7,904.67	-8,164.57	1,225.28
Во При Сом	0.00	6,650.78	1,259.58	7,910.36	-6,912.63	997.73
ИТОГО	73,939.44	342,288.02	9,179.09	351,487.11	-354,319.05	71,087.58

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
ул. Дзержинского, д.49	3 (62 924,14)		-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов