

**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, микрорайон Заозёрный, дом № 10**

**I. Управление**

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	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)	М2	3314	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	М2	4950	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	М2	2544	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	М2	1854	1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт	6	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.	59	1 раз в год	выполнено, ноябрь
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		1 раз	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества	М2	7860	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	1657	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1199	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>	1199	2 раза в год	выполнено, март, август

2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1199	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	96	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	424	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м <sup>2</sup>	655,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	655,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	6	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	700	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	18	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>	2546,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	1892,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	3784	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	3784	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	7596	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	1253,0	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	1716	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	1638	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	1638	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	2	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	1638		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	624	в течение года	выполнено
2.9.4.	<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	2	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>	657	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	810		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	13	в период подготовки к отопительному	выполнено, октябрь

				сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	7	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	5	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
<b>2.10.</b>	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	89	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Количество
	Ремонт дефлекторов на кровле	шт	2
	Ремонт и м/окраска малых форм	м/п	105
	Завоз песка	м3	0,5
	Очистка проезжей части от снега и наледи	раз	3
	Вывоз убираемого снега	м3	15
	<b>Сантехника</b>		
	Замена трубы Ф100	м/п	12
	Замена вентиля Ф50	шт	1
	Замена отвода Ф100	шт	4
	<b>Электрики</b>		
	Смена патронов осветительных	шт	4
	Установка выключателей	шт	2
	Смена ламп накаливания	шт	60
	Смена ламп ЛД-20	шт	1

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 10;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	2,405.49	14,429.52	0.00	14,429.52	-15,858.75	976.26
Обсл.и реж. жилья	276,977.35	760,372.44	-66,563.45	693,808.99	-696,589.99	274,196.35
ТСОбъем	-6.70	0.00	0.00	0.00	-0.29	-6.99
Водоотведение	-4.00	0.00	4.00	4.00	0.00	0.00
Электроэнергия общедом.	775.74	0.00	-165.10	-165.10	-196.34	414.30
Вывоз ТБО	7,067.53	0.00	-786.97	-786.97	-3,350.07	2,930.49
Гос. Пошлина	706.00	0.00	548.00	548.00	0.00	1,254.00
Влн В Целях Содерж. Он	5,149.08	55,962.54	3,817.01	59,779.59	-51,779.02	13,149.61
Кас В Целях Содерж. Он	1,943.15	6,433.56	-187.13	6,246.43	-5,997.48	2,192.10
ЭлЭн В Целях Содерж. О	8,160.76	0.00	13,704.79	13,704.79	-13,470.40	8,395.15
Во При Сои	0.00	16,314.48	2,974.89	19,289.37	-16,262.91	3,026.46
<b>ИТОГО</b>	<b>303,174.40</b>	<b>653,512.54</b>	<b>-46,653.96</b>	<b>606,858.58</b>	<b>-803,505.25</b>	<b>306,527.73</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Заозерный, д. 10	4 (280 914,80)	2 (159 647,22)	-



Генеральный директор ООО «УК «Система»

А.В. Грязнов