

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 № 20.

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
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)	м2	226	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	м2	2078	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	м2	1579	1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения	м2		1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)	шт		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.		1 раз в год	выполнено, ноябрь
2.1.2.	Общий (весенний, осенний) осмотры			2 раза в год	выполнено октябрь
2.1.3.	Внеплановый осмотр после ливней, ураганов, снегопадов и др. явлений стихийного характера			по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества	М2		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	232	2 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь

2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	232	1 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²		в течение года	выполнено
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	86	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м ²	674	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт		1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых 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 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	1	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
	- испытание системы отопления (промывка, опрессовка, гидравлическое испытание) с составлением паспорта готовности дома к работе в зимних условиях	м/п	2106	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	3	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	3024		выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика				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	1296	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	выполнено	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
2.10.5.	<u>Строительные конструкции</u>				выполнено
	-выборочная очистка кровли и козырьков от снега в местах скопления, от сосулек и наледи по периметрам, очистка внутреннего	м ²	-	по мере необходимости	выполнено

	водостока и мест протечек от наледи				
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	50		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	2	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	1	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	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	3	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	45	круглосуточно	выполнено

III. Текущий ремонт выполненный в 2021г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Количество
	Ремонт м/окраска малых форм	м/п	20
	Ремонт штукатурки подпорных стен	м ²	80
	Ремонт облицовки цоколя плиткой	м ²	2
	Ремонт кирпичной кладки	м ³	0,5
	Изготовление и установка дверей-решеток	шт	2
	Завоз песка	м ³	0,3
	Очистка проезжей части от снега и наледи	раз	3
	Уборка чердачного помещения от бытового мусора	м ³	0,1
	Вывоз убираемого снега на полигон ТБО	м ³	10
	Уборка подвала от бытового мусора	м ³	0,1
	Сантехническая часть		
	Выполнено заявок	шт	35
	Электрика		
	Замена выключателей	шт	4
	Замена энергосберегающих ламп 12Вт	шт	10
	Замена ламп накаливания	шт	25

СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.
ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 20;

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Обсл.и рем. жилья	43,854.90	275,195.26	-11,939.91	263,255.35	-266,677.61	40,432.64
Лифт	14,735.93	95,608.32	0.00	95,608.32	-95,934.60	14,409.66
Электроэнергия	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.02
Вып В Целях Содерж. Он	2,588.74	24,978.30	2,057.49	27,635.79	-25,896.96	3,727.57
Хас В Целях Содерж. Он	395.80	2,714.22	0.00	2,714.22	-2,706.22	403.80
Вл/Эн В Целях Содерж. О	1,141.78	0.00	13,225.43	13,225.43	-12,832.31	1,534.90
Во При Сов	0.00	7,083.20	1,341.46	8,424.66	-7,167.64	1,257.02
ИТОГО	62,717.13	405,579.30	4,684.48	410,263.78	-411,215.34	61,765.57

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Заозерный, д. 20	1 (21 848,53)	-	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов