

**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 № 7.**

**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	4170	2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)	м2	7072	2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка	м2	3392	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	8	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.	72	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	10188	ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	4170	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1492	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>	1492	2 раза в год	выполнено, апрель, август



2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1492	в течение года	выполнено
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	144,0	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	636,0	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничной клетки	м <sup>2</sup>	849,0	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	849,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	8	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл.щитков	м <sup>2</sup>	1050	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	24	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>	11792,0	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	3006,0	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	6012	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	17656	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	1840,0	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	2496	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	2106	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	2106	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	2106		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	1456	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>	985	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	1042		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	8	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	8	в период подготовки к отопительному	выполнено, октябрь



				сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	5	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	8	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.10.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	87	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Количество
	Ремонт мягкой кровли	м2	20
	Изготовление и установка песочницы	шт	1
	Ремонт и м/окраска малых форм	м/п	57
	Очистка проезжей части от снега и наледи	раз	3
	Вывоз убираемого снега	м3	10
	Ремонт дефлекторов на кровле	шт	1
	Завоз песка	м3	1
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена муфты утроенной Ф100	шт	1
	Замена сгона Ф15	шт	2
	Замена трубы Ф100	м/п	2
	Замена вентиля Ф15	шт	10
	Замена вентиля Ф32	шт	2
	Замена манжеты 120x110	шт	1
	<b>Электрики</b>		
	Замена патронов освещения	шт	5
	Замена выключателя	шт	5
	Замена ламп накаливания	шт	55
	Замена ламп ЛБ-18В	шт	20



**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: МКР ЗАОЗЕРНЫЙ, 7;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	30,495.88	49,215.28	0.00	49,215.28	-49,253.23	30,457.93
Обсл.рем. жилья	362,334.70	998,031.76	-0.04	998,031.72	-1,085,611.61	274,754.81
ГВС объем	-0.25	0.00	0.00	0.00	-0.16	-0.41
Влэлектроэнергия	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.03	-0.03
Влэлектроэнергия общедом.	1,720.65	0.00	0.00	0.00	-624.79	1,095.86
Вывоз ТБО	25,366.99	0.00	0.00	0.00	-11,815.98	13,551.01
Гос. Пошлина	3,434.00	0.00	3,684.00	3,684.00	-3,392.00	3,726.00
Вью В Целях Содерж. Он	12,456.29	0.00	68,681.22	68,681.22	-65,507.94	15,629.57
Укс В Целях Содерж. Он	2,387.94	8,203.74	-0.01	8,203.73	-8,475.58	2,116.09
ВлЭн В Целях Содерж. О	12,203.78	0.00	30,009.75	30,009.75	-32,444.43	9,769.10
Во При Сои	0.00	20,805.70	3,939.38	24,745.08	-21,601.34	3,143.74
<b>ИТОГО</b>	<b>450,399.88</b>	<b>1,076,256.48</b>	<b>106,314.30</b>	<b>1,182,570.78</b>	<b>-1,278,727.09</b>	<b>354,243.67</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Заозерный, д. 7	7 (395 056,60)	11 (281 776,89)	89 184,95

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов