

**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, пр-т Карла Маркса, дом № 4.**

**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 прочие 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.	138	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	5	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	19570	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1989	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>	1989	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м <sup>2</sup>	1989	в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	85	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	2834	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м <sup>2</sup>	2925	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	2925	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	13	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл. щитков	м <sup>2</sup>	2860	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м <sup>2</sup>	8,9	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>	146440	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>2</sup>	74000	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	21966	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	21966	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	29444	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	146440	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.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	12	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	3744	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	7324	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	7324	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	8	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	7324	36	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	выполнено
					выполнено
2.10.3.	<u>Канализационная система:</u>				
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	5460	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	3113		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:		198	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	6	в соответствии с годовым планом	выполнено
					выполнено
2.10.5.	<u>Строительные конструкции</u>				
	-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>	208	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	4446		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	26	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний	шт	39	в период	выполнено,

	период, остекление окон и дверей.			подготовки к отопительному сезону	октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	13	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	2	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	28	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	14	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	278	круглосуточно	выполнено

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

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Ремонт межпанельных швов	м/п	12
	Ремонт кровли	м2	1270
	Ремонт дефлектора	шт	3
	Ремонт остекления в подъезде	м2	4,28
	Замена почтовых ящиков	шт	40
	Ремонт тамбурных дверей	шт	19
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с привлечением тяжелой техники	раз	3
	Вывоз убираемого снега	м3	50
	Уборка чердачного помещения от бытового мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	4
	Завоз отсева	м3	4
	Завоз земли	м3	4
	Уборка подвалов с применением опилок после выплеска канальи с вывозом на полигон ТБО	м3	8
	Малярные работы по фасаду(закраска надписей)	м2	30
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Смена автомата	шт	2
	Замена провода	м/п	5
	Смена люминесцентных ламп	шт	80
	Смена выключателей	шт	2
	Смена ламп накаливания	шт	90
	Смена стартеров	шт	16
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы Ф100	м/п	35
	Замена трубы Ф 50	м/п	22
	Замена вентиля Ф 32	шт	36
	Замена вентиля Ф 25	шт	19
	Замена вентиля Ф15	шт	39

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: ПР. КАРЛА МАРКСА, 4(1);**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	73,420.76	58,649.76	-1,052.58	57,597.20	-66,535.74	64,482.22
Обсл.и рем. жилья	679,954.97	3,256,079.51	-7,409.31	3,248,670.20	-3,261,549.06	667,076.11
Лифт	151,869.91	945,144.16	-14,734.62	930,409.54	-862,907.39	219,372.06
ГВС объем	-1.14	0.00	0.02	0.02	-0.31	-1.43
Электроэнергия общедом. Вывоз ТБО	2,561.24	0.00	0.00	0.00	-1,074.20	1,487.04
ГВС ОДН	250.37	0.00	-34.82	-34.82	-114.94	100.61
КВС ОДН	250.47	0.00	-5.49	-5.49	-110.29	134.69
Гос. Пошлина	4,200.73	0.00	1,386.00	1,386.00	-4,292.48	1,294.25
Вып В Целях Содерж. Он	25,974.37	180,001.59	-6,529.97	173,471.62	-169,439.64	30,006.35
Уас В Целях Содерж. Он	3,789.61	20,557.41	-19.17	20,538.24	-20,361.69	3,966.16
Эл/Эн В Целях Содерж. О	31,626.20	0.00	99,931.14	99,931.14	-112,231.68	19,325.66
Во При Сов	0.00	52,302.19	9,845.78	62,147.97	-54,531.22	7,616.75
<b>ИТОГО</b>	<b>995,540.73</b>	<b>4,512,734.62</b>	<b>82,490.13</b>	<b>4,595,224.73</b>	<b>-4,563,789.74</b>	<b>1,026,975.74</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Карла Маркса, д.4	28 (950 392,60)	5 (205 339,79)	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов