

**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 Матросова, дом № 34.**

**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.	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.	236	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 <sup>2</sup>	6665	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м <sup>2</sup>	1696	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>	1696	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и	м <sup>2</sup>	1696	в течение года	выполнено

	технических помещениях				
2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м <sup>2</sup>	46,48	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м <sup>2</sup>	1744	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничных клеток	м <sup>2</sup>	3542	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	1771	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	8	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, электрощитков	м <sup>2</sup>		1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов 440	м <sup>2</sup>	3520	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>	86100	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м <sup>3</sup>	34716	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м <sup>2</sup>	8679	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м <sup>2</sup>	8679	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м <sup>2</sup>	14396	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м <sup>2</sup>	86100	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	2624	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	4368	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	4368	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	4	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	4368	8	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	2	ежемесячно	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	1872	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м\п	1464		Выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:			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
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 водостока и мест протечек от наледи	м <sup>2</sup>	156	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м <sup>2</sup>	3198		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	16	2 раза в год	выполнено

	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	10	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, октябрь
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	16	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	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	22	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	102	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 кровли	м2	470
	Ремонт дефлектора на кровле	шт	2
	Ремонт в подъездах №,5,6,7,8	%	100
	Ремонт дефлектора	шт	2
	Ремонт детского оборудования	м2	2,0
	Уборка чердаков от мусора с затариванием в мешки и вывозом на полигон ТБО	м3	2
	Уборка подвалов после засоров	м3	1
	Ремонт вентиляционного короба	м2	0,1
	Установка решеток на слуховые окна от голубей	шт	20
	Очистка проезжей части от наледи и колеи с применением тяжелой техники	раз	2
	Вывоз снега на полигон ТБО	м3	20
	Изготовление и установка скамейки	шт	1
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>		
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	3
	Смена выключателей	шт	4
	Смена ламп люминесцентных	шт	6
	Смена ламп накаливания	шт	200
	Смена стартеров	шт	2
	<b>Сантехническая часть</b>		
	Замена трубы Ф 100	м/п	10
	Замена трубы Ф 50	м/п	7
	Замена вентиля Ф 25	шт	2
	Замена вентиля Ф32	шт	5
	Замена вентиля Ф 15	шт	9

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.  
ПО ДОМАМ: УЛ. МАТРОСОВА, 34;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты >>>	ИТОГО начислено	Поступления >>>	Сальдо на 01.01.22
Найм	29,902.64	28,435.44	0.00	28,435.44	-22,376.16	35,961.92
Обсл.рем. жилья	487,325.44	2,555,987.54	-49,825.83	2,506,161.71	-2,566,860.48	426,626.67
Лифт	158,171.20	862,625.26	-15,984.36	846,640.90	-871,880.15	132,931.95
ГС объем	-0.03	0.00	0.03	0.03	-0.11	-0.11
Электроэнергия общедом.	4,333.86	0.00	-695.15	-695.15	55.94	3,694.65
Вывоз ТБО	10,607.88	0.00	-3,015.19	-3,015.19	-2,212.42	5,380.27
Прочие услуги	546.06	0.00	0.00	0.00	452.28	998.34
Установка Опу (Проч)	0.00	11,538.52	-56.17	11,482.35	-8,959.76	2,522.59
ГС ОДН	830.84	0.00	-241.44	-241.44	-32.39	557.01
КВС ОДН	79.00	0.00	-37.23	-37.23	35.58	77.35
Гос. Пошлина	1,695.00	0.00	1,221.00	1,221.00	500.00	3,416.00
Вход в Целях Содерж. Он	3,033.79	35.13	60,959.22	60,994.39	-59,748.91	4,279.23
Кас В Целях Содерж. Он	2,475.16	11,221.28	179.28	11,400.58	-11,556.47	2,319.25
Эл/Эн В Целях Содерж. О	33,000.92	3,006.48	134,951.72	137,958.20	-139,983.99	30,975.13
Во При Сои	0.00	20,782.83	8,062.89	28,845.72	-27,868.81	976.91
<b>ИТОГО</b>	<b>732,001.76</b>	<b>3,493,632.48</b>	<b>135,518.77</b>	<b>3,629,151.25</b>	<b>-3,710,435.85</b>	<b>650,717.16</b>

**Претензионно-исковая работа:**

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
Матросова, д. 34	10 (448 485,64)	5 (150.666,85)	-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов