

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д. 11

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.
 1.2. Управляющая организация: ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ».
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор управления.
 1.4. Срок управления в соответствии с договором: 1 год (с пролонгацией).

2. Информация о многоквартирном доме:

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Ленина, д. 11
2.	Год постройки	1974
3.	Количество этажей	14
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	112
6.	Количество собственников помещений (всего)	183
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6202,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5409,80 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	792,50 кв. м

3. Поступившие средства за отчетный период:

3.1. За отчетный период по статье «содержание и ремонт жилого помещения»:

Входящий остаток на 01.01.2020 год (задолженность):	<u>(-64 411,90)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 757 320,44</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>1 699 126,79</u>	руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

- 4.1. Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период, включая оплаченные средства собственников перед УО и средства из п. 5:

№ П/П	Фактические затраты по статье: «Содержание и техническое обслуживание» за отчетный период	Сумма (руб.)
1.	Техническое обслуживание, т. ч.: инженерного оборудования общего имущества дома; внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения и т.д.	403 787,58
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	103 868,25
	Начислено:	507 655,83
	Израсходовано УК:	507 655,83
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	212 280,66
	Израсходовано УК:	212 280,66
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	267 460,62
	Израсходовано УК:	267 460,62
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	166 189,15
	Израсходовано УК:	166 189,15
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	3 245,98
	Израсходовано УК:	3 245,98
6.	Текущий ремонт:	
	Начислено:	259 670,49
	Израсходовано УК:	240 451,72
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	299 270,25
	Израсходовано УК:	299 270,25
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	15 580,22
	Израсходовано УК:	16 360,00
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	12 983,62
	Израсходовано УК:	12 983,62
10.	Паспортный стол	
	Начислено:	12 983,62
	Израсходовано УК:	12 983,62
11.	Всего	
	Начислено:	1 757 320,44
	Израсходовано УК:	1 738 881,45

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Стоимость работ (услуг) (руб.)	Причины отклонения от плана	Примечание
1.	Замена крана и сгона Ду 40 на ГВС в теплоузле.	Аварийные работы	январь 2020 г.	Выполнено	1123,30		
2.	Устранение течи ПК -Резьба диаметр 50 – 1 шт.; сгон диаметр 50 – 1 шт.; шаровой кран диаметр 50 – 1 шт. Сварка.	Аварийные работы	март 2020 г.	Выполнено	4114,00		
3.	Ремонт мусорного контейнера с применением сварки	Аварийные работы	май 2020 г.	Выполнено	2186,30		
4.	Восстановление оргстекла на информационном стенде.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	4035,00		
5.	Перестилка полового покрытия в лифте.	Аварийные работы	июнь 2019 г.	Выполнено	2706,80		
6.	Кв.61 замена вводного автоматического выключателя.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1230,60		
7.	Ремонт светильника на входе, замена фотозлектрического датчика.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	541,90		
8.	Устройство асфальтобетонного покрытия отмостки.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	153117,54		
9.	6, 14 этаж. Восстановление остекления.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	986,73		
10.	Окраска наружной части газопровода.	Предписание ГЖИ	август 2020 г.	Выполнено	760,60		
11.	Изготовление и монтаж калитки на козырёк, сварка по месту.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	3126,20		
12.	Изготовление и монтаж закрывающейся решётки на тех. этаж.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	40763,86		
13.	Установка над вх. Дверями в подъезд	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	854,40		

	LSD ламп и датчиков освещенности.	ты					
14.	5, 11 этаж ремонт мусоропровода, восстановление ствола.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	1041,00		
15.	Кв.5 замена участка стояка канализации.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	12180,00		
16.	Установка пружин на двери переходных балконов.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	1519,20		
17.	2, 7 эт. Ремонт мусоропровода, герметизация ствола	Аварийные работы	ноябрь 2020 г	Выполнено	631,20		
18.	Кв. 30 Заделка штробы после ремонта стояка ХФК	Аварийные работы	ноябрь 2020 г	Выполнено	2837,39		
19.	Кв. 95 Замена участка стояка ХФК	Аварийные работы	ноябрь 2020 г	Выполнено	6695,70		
	Итого:				240 451,72		

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период П.П. РФ от 03.04.13г. № 290:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ	Факт выполнения работ	Стоимость работ	Причина отклонения от плана	Примечание
1.	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления			<u>403 787,58</u>		
	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, поверка манометров, узлов рециркуляционных насосов, закрытие задвижек и вентилях, слитие воды с т/узла, заполне-	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			

ние маслом гильз термометров, замена прокладок, прочистка и проверка фильтров, установка их на место, заполнение системы водой.							
Химическая промывка теплообменников, регулировка термостатического клапана.	Договор управления	на зимнее время	выполнено				
Ликвидация воздушных пробок в системах отопления и рециркуляции.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
Профилактический обход с осмотром общедомового оборудования	Договор управления	Поквартирный - 1 раз в год, мест общего пользования - плановый 2 раза в год и дополнительно по необходимости	70 квартир				
Поверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено				
Промывка горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопительный сезон	выполнено				
Ревизия запорной арматуры системы отопления, горячего и холодного водоснабжения (подготовка к зиме): - уплотнение радиаторных пробок, уплотнение сгонов, ремонт теплоизоляции	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону и дополнительно по необходимости	выполнено				
Окраска и уборка теплового пункта	Договор управления	1 раз в год	выполнено				
Ревизия, ремонт и	Договор	по мере необ-	выполнено				

	прочистка системы ливневой канализации	управления	ходимости				
	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения				
	Профилактический осмотр системы вентиляции по кровле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезонных осмотрах	выполнено			
	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	шт./м	выполнено			
	Планово-предупредительные работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).	Договор управления	2 раза в год	выполнено			
	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к тепловому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Планово-предупредительные работы слаботочного узла.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Осмотры (обследования) технического состояния МОП жилого дома: крыши, фасады, др. конструктивные элементы.	Договор управления	2 раза в год, внеплановые по мере необходимости (в.т.ч. обследование квартир)	выполнено			
	Подготовка теплового контура (мест общего пользования) жилого дома к зиме: доводчики, дверные уплотнители, запоры окон ПВХ.	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону и дополнительно по необходимости	выполнено			

	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования старше 30 лет. (Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 года № 410)			выполнено			
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>212 280,66</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>267 460,62</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>166 189,15</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>240 451,72</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>3 245,98</u>		-
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>103 868,25</u>		-
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового обслуживания (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>16 360,00</u>		
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>299 270,25</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>12 983,62</u>		

11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	12 983,62		
-----	-----------------	--------------------	------------------------------	-----------	-----------	--	--

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период, в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: *НАРУШЕНИЙ НЕ ВЫЯВЛЕНО.*

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Дата и период нарушения	Сумма снижения платы	Примечание
1.	Не имеется			


9. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

9.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 114/114

10. Результаты проводимых проверок за отчетный период: на сайте ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ».

Отчет составлен: "___" _____ 2021 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»

 /Артамонова Г. Ю.

Отчет получен: "23" марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома  / Еремина Н. Б.

*Отчет бюджет изучен.
в течение месяца
23.03.21 *