

**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. 13 Г**

**1. Основная информация:**

- 1.1. Отчетный период: 01.04.2020 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. 13 Г
2.	Год постройки	1981
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	100
6.	Количество собственников помещений (всего)	241
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	4911,00 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3629,04 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	1256,30 кв. м
	г) нежилых помещений (собственность)	1 279,00 кв. м

**3. Поступившие средства за отчетный период:**

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

<b>Входящий остаток на 01.01.2020 год (задолженность):</b>	<b><u>(- 325 325,18)</u></b>	<b>руб.</b>
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 053 437,74</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>1 242 522,24</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:	<u>371 268,74</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:	<u>32 782,27</u>	руб.
<b>Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:</b>	<b><u>1 424 706,48</u></b>	<b>руб.</b>
<b>Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:</b>	<b><u>1 275 304,51</u></b>	<b>руб.</b>



**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:

<b>№ П/П</b>	<b>Фактические затраты по статье: «Содержание и техническое обслуживание» за отчетный период</b>	<b>Сумма (руб.)</b>
1.	<b>Техническое обслуживание, т. ч.: инженерного оборудования общего имущества дома; внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения и т.д.</b>	263 856,29
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	113 081,31
	Начислено:	376 937,60
	Израсходовано УК:	376 937,60
2.	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>	
	Начислено:	246 187,34
	Израсходовано УК:	246 187,34
3.	<b>Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)</b>	
	Начислено:	247 954,24
	Израсходовано УК:	247 954,24
4.	<b>Содержание мусоропровода:</b>	
	Начислено:	173 155,74
	Израсходовано УК:	173 155,74
5.	<b>Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:</b>	
	Начислено:	5 300,75
	Израсходовано УК:	5 300,75
6.	<b>Текущий ремонт:</b>	
	Начислено:	206 137,74
	Израсходовано УК:	123 120,00
7.	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>	
	Начислено:	145 474,37
	Израсходовано УК:	145 474,37
8.	<b>Услуги ЕИРЦ</b>	
	Начислено:	11 779,35
	Израсходовано УК:	11 779,35
9.	<b>Паспортный стол</b>	
	Начислено:	11 779,35
	Израсходовано УК:	11 779,35
10.	<b>Всего</b>	
	Начислено:	1 424 706,48
	Израсходовано УК:	1 341 688,74



**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.	Кв.187. Устранение течи стояков Ду 20 мм ГВС, ХВС с частичной заменой. С применением сварки.	Аварийные работы	январь 2020 г.	Выполнено	4627,40		
2.	Утепление трубопроводов ХВС, ГВС, отопления.	Аварийные работы	январь 2020 г.	Выполнено	7258,50		
3.	1 секц. Остекление двери на лестницу. 4.02.20г. 2 секц. 4 эт. заделка отверстия около щита (кв.158) 28.02.20г. 1 секц. 4 эт. ремонт ручек переходной двери.	Аварийные работы		Выполнено	1509,61		
4.	Замена стояка ГВС в ванной. Труба диаметр 15мм.-1 м; сварка	Аварийные работы		Выполнено	2733,33		
5.	8 эт. Общая кухня. Замена вводных кранов, гибкой подводки.	Аварийные работы		Выполнено	2592,60		
6.	Замена кранов на стояках ГВС и ХВС. Кран шаровой диаметр 50-2 шт., замена сливных кранов диаметр 15-2шт. Газосварка. Труба диаметр 20-1 метр.	Аварийные работы	июнь 2020 г.	Выполнено	5814,46		
7.	Восстановление запорных	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1638,80		



	устройств выхода на чердак 1, 2 секц.	работы					
8.	Восстановление оргстекла на информационном стенде.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	4035,00		
9.	2 секц. 3 эт. восстановление остекления по лестничной клетке.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	2517,88		
10.	Замена смесителя на общей кухне к.128	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	2160,30		
11.	9 а – замена крана Ду 25 на стояке.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	1253,60		
12.	Установка смесителя на общей кухне	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	873,00		
13.	Замена участка лежака отопления Ду 40 мм.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	3228,51		
14.	Ремонт ступеней 4 шт.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	1317,47		
15.	Остекление двери на лестничной клетке.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	760,05		
16.	6 эт. замена стояка Ду25 в перекрытии.	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	1512,64		
17.	Ремонт декоративной обшивки над «РОСТОК»,	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	4299,96		
18.	Ремонт освещения в МОП	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	7286,89		
19.	Замена тамбурной двери на ПВХ и 2-х окон.	Плановые работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	67700,00		
	<b>Итого:</b>				<b>123 120,00</b>		

**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.	<b>Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования:</b>	<b>Договор управления</b>			<b><u>263 856,29</u></b>		
	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, заполнение маслом гильз термометров, замена прокладок, прочистка и проверка фильтров, установка их на место, заполнение системы водой.	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			
	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	Договор управления	руководство по эксплуата-	выполнено			



	(снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).		ции				
	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 прочистка системы ливневой канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
	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	Договор управления	1 раз в год	выполнено			



	работы (ППР) теплового пункта и подхода к теплому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.						
	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			
2.	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>246 187,34</u>		
3.	<b>Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)</b>	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>247 954,24</u>		-
4.	<b>Содержание мусоропровода</b>	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>173 155,74</u>		-
5.	<b>Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования</b>	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 300,75</u>		
6.	<b>Текущий ремонт</b>	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>123 120,00</u>		-
7.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>113 081,31</u>		-



8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>145 474,37</u>		
9.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>11 779,35</u>		-
10	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>11 779,35</u>		

**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			

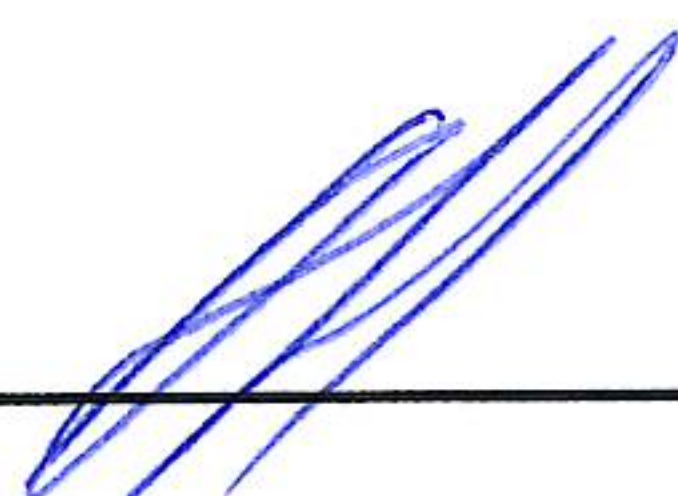
**9. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):**

9.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 151/151

**11. 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  / Мартынова Н. В.