

**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. 38**

**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. 38 |
| 2. | Год постройки  | 2007              |
| 3. | Количество этажей  | 9                 |
| 4. | Наличие подвала  | Имеется           |
| 5. | Количество квартир   | 54                |
| 6. | Количество собственников помещений (всего)   | 56                |
| 7. | Площадь:   |                   |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками | 4 739,40 кв. м    |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 3400,00 кв. м     |
|    | в) нежилых помещений (общ. имущ.)  | 550,70 кв. м      |
|    | в) нежилых помещений (собственность)   | 393,8 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>(1 974,74)</u></b>   | <b>руб.</b> |
| Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:        | <u>1 301 113,17</u>        | руб.        |
| Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:         | <u>1 298 516,48</u>        | руб.        |
| Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:      | <u>150 699,39</u>          | руб.        |
| Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:       | <u>138 141,10</u>          | руб.        |
| <b>Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:</b> | <b><u>1 451 812,56</u></b> | <b>руб.</b> |
| <b>Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:</b>  | <b><u>1 436 657,58</u></b> | <b>руб.</b> |



3.2. За отчетный период по статье «капитальный ремонт» Спец. счет в ПАО «Сбербанк»:

|  |            |      |
|--|------------|------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД: | 309 688,21 | руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:  | 296 433,99 | руб. |
| Израсходовано на капитальный ремонт                      | 0,00       | руб. |

Всего на счете в ПАО «Сбербанк»: 2 435 435,14 руб.

3.3. За отчетный период по статье «содержание службы консьерж»:

|  |            |      |
|--|------------|------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД: | 728 409,00 | руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:  | 727 356,31 | 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:<br>«Содержание и техническое обслуживание» за отчетный период  | Сумма (руб.) |
|-------|---|--------------|
| 1.    | <b>Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования</b>  |              |
|       | Начислено:  | 594 109,40   |
|       | Израсходовано УК:   | 594 109,40   |
| 2.    | <b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>  |              |
|       | Начислено:  | 86 043,48    |
|       | Израсходовано УК:   | 86 043,48    |
| 2.    | <b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>   |              |
|       | Начислено:  | 129 292,82   |
|       | Израсходовано УК:   | 129 292,82   |
| 3.    | <b>Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)</b>   |              |
|       | Начислено:  | 187 565,61   |
|       | Израсходовано УК:   | 187 565,61   |
| 4.    | <b>Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:</b>   |              |
|       | Начислено:  | 4 097,38     |
|       | Израсходовано УК:   | 4 097,38     |
| 6.    | <b>Текущий ремонт в т. ч.: инженерного оборудования дома; конструктивных элементов (окон, дверей, фрагментов стен, полов; элементов благоустройства и т. д.</b> |              |
|       | Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):   | 68 288,49    |
|       | Израсходовано УК:   | 146 007,37   |



|     |  |              |
|-----|--|--------------|
| 7.  | <b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b> |              |
|     | Начислено:   | 364 205,02   |
|     | Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:                  | 364 205,02   |
| 8.  | <b>Услуги ЕИРЦ</b>   |              |
|     | Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):      | 9 105,18     |
|     | Израсходовано УК:  | 9 105,18     |
| 10. | <b>Паспортный стол</b>                                     |              |
|     | Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):      | 9 105,18     |
|     | Израсходовано УК:  | 9 105,18     |
| 11. | <b>Всего</b>   |              |
|     | Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):      | 1 451 812,56 |
|     | Израсходовано УК:  | 1 529 531,44 |

**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      | Демонтаж счётчиков Ду 50 для проведения очередной поверки. | План                           | июль 2020 г.                  | Выполнено   | 11 073,20                      |                             |            |
| 2      | Ремонт замка тамбурной двери кв.1;2;3.                     | Аварийные работы               | июнь 2020 г.                  | Выполнено   | 520,10                         |                             |            |
| 3      | Замена нижней разводки ГВС (стальные трубы) на PPR трубы   | План                           | август 2020 г.                | Выполнено   | 126 453,55                     |                             |            |
| 4      | Замена спускника на стояке ХВС Ду15                        | Аварийные работы               | сентябрь 2020 г.              | Выполнено   | 983,12                         |                             |            |
| 5      | Ремонт ступеней детской горки.                             | Аварийные работы               | сентябрь 2020 г.              | Выполнено   | 420,00                         |                             |            |
| 6      | Ремонт дверей в мусорокамеру.                              | Аварийные работы               | ноябрь 2020 г.                | Выполнено   | 970,60                         |                             |            |
| 7      | Замена переключателя в ВРУ. Замена лампы на тех.этаже.     | Аварийные работы               | ноябрь 2020 г.                | Выполнено   | 5 586,80                       |                             |            |
|        | <b>Итого:</b>  |                                |                               |   | <b>146 007,37 руб.</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, в т.ч.:</b>  | <b>Договор управления</b>      |  |                       | <b>594 109,40</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 | выполнено             |                   |                             |            |
|       | 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 тепловому 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. | Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования  | Договор управления | Согласно Договору управления   | выполнено | <u>129 292,82</u> |  |   |
| 3. | Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)  | Договор управления | Согласно Договору управления   | выполнено | <u>187 565,61</u> |  | - |
| 4. | Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования   | Договор управления | Согласно Договору управления   | выполнено | <u>4 097,38</u>   |  | - |
| 5. | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома   | Договор управления | Согласно плану   | выполнено | <u>146 007,37</u> |  | - |
| 6. | Аварийно-диспетчерское обслуживание   | Договор управления | Согласно Договору управления   | выполнено | <u>86 043,48</u>  |  | - |
| 7. | Услуги и работы по управлению мно-  | Договор управления | Согласно Договору управления   | выполнено | <u>364 205,02</u> |  | - |



|    |                         |                            |                                    |           |                 |  |  |
|----|-------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------|-----------------|--|--|
|    | гоквартирным до-<br>мом |                            |                                    |           |                 |  |  |
| 8. | Услуги ЕИРЦ             | Договор<br>управле-<br>ния | Согласно<br>Договора<br>управления | выполнено | <u>9 105,18</u> |  |  |
| 9. | Паспортный стол         | Договор<br>управле-<br>ния | Согласно<br>Договора<br>управления | выполнено | <u>9 105,18</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: 59/59

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

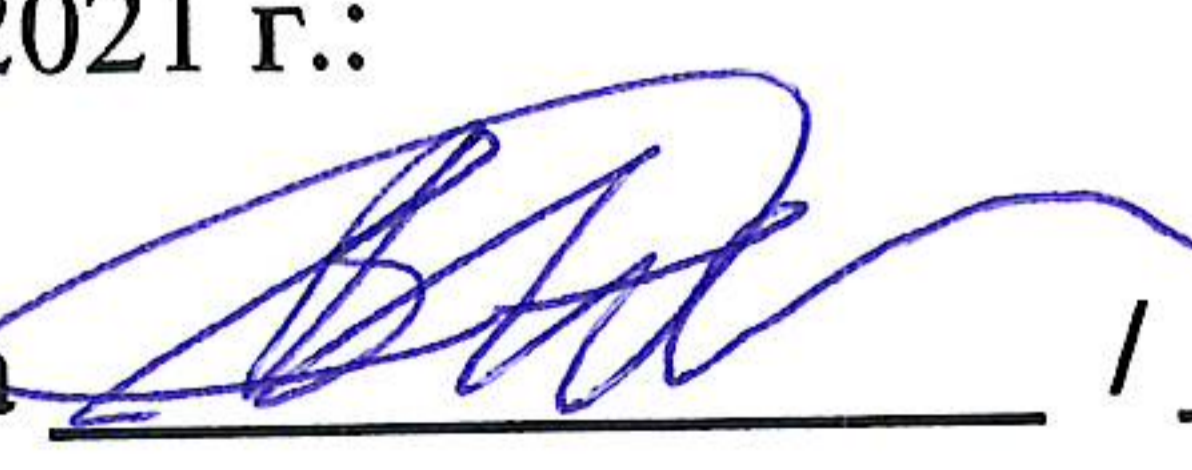
Отчет составлен: "22" марта 2021 г.

Директор  
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»

 /Г. Ю. Артамонова

Отчет получен: "22" марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

 / Журав В.Д.