

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. 9

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2020 г. – 31.12.2020г.
 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. 9
2.	Год постройки	1974
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	254
6.	Количество собственников помещений (всего)	440
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	17 846,12 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13702,91 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущество)	2618,80 кв. м
	г) нежилых помещений (собственность)	1524,40 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>(- 579 642,09)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>4 017 145,10</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>3 905 812,17</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:	<u>446 893,10</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:	<u>405 237,58</u>	руб.
Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>4 464 038,20</u>	руб.
Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>4 311 049,75</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.	1 087 229,93
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	182 727,72
	Начислено:	1 269 957,65
	Израсходовано УК:	1 269 957,65
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	544 528,61
	Израсходовано УК:	544 528,61
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	769 283,70
	Израсходовано УК:	769 283,70
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	537 219,50
	Израсходовано УК:	537 219,50
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	10 963,66
	Израсходовано УК:	10 963,66
6.	Текущий ремонт в т. ч.: инженерного оборудования дома; конструктивных элементов (окон, дверей, фрагментов стен, полов; элементов благоустройства и т. д.	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	913 638,60
	Израсходовано УК:	1 151 940,80
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	301 500,74
	Израсходовано УК:	301 500,74
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	38 372,82
	Израсходовано УК:	44 960,00
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	36 545,54
	Израсходовано УК:	36 545,54
10.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	42 027,38
	Израсходовано УК:	42 027,38
11.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	4 464 038,20
	Израсходовано УК:	4 708 927,58

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	1п. 1эт. установка ручек на окно4 п. 1 эт. восстановление крепления почтовых ящиков.	Аварийные работы	март 2020 г.	Выполнено	983,60		
2	1.Кв 89,99. Устранение течи радиатора в туалете. Замена стояка отопления через перекрытие. Сварка. Подвал 2 секция, замена участка трассы горячего водоснабжения. Ду40 с применением сварки.	Аварийные работы	февраль 2020 г.	Выполнено	5566,50		
3	Подвал 2 секция, замена участка трассы горячего водоснабжения. Ду40 с применением сварки.	Аварийные работы	март 2020 г.	Выполнено	3024,60		
4	Кв 21 Замена стояка отопления через перекрытие 85 кв. Ду20 с применением сварки.	Аварийные работы	март 2020 г.	Выполнено	2490,00		
5	1. Свищ на подводке к радиатору (сварка) 2. Подвал 2 секция, Замена сливного крана на стояке отопления Кран шаровой диаметр ½ - 1 шт.	Аварийные работы	март 2020 г.	Выполнено	2311,00		
6	Пристройка. Замена участка стояка канализации Труба D = 110мм: 1м-1шт; 0,5м-1шт; ревизия-1шт; компенсатор-1шт; манжета123/110-2шт; переходник 123/110-2шт. вскрытие стены	Аварийные работы	апрель 2020 г.	Выполнено	3875,20		
7	Кв. 126 Замена вводного автоматическо-	Аварийные работы	апрель 2020 г.	Выполнено	1414,60		

	го выключателя С40	ты					
8	Устранение засора ЛК откачка воды, вскрытие участка ЛК, сварка.	Аварийные работы	май 2020 г.	Выполнено	5262,86		
9	1 секц. 8 эт. Заделка штробы после ремонта ЛК.	Аварийные работы	май 2020 г.	Выполнено	1930,30		
10	Окраска внутридомовых газопроводов.	Предписание ГЖИ	июнь 2020 г.	Выполнено	2262,10		
11	Кв. 129. Замена вводного крана ХВС	Аварийные работы	июнь 2020 г.	Выполнено	580,00		
12	Кв.7 Герметизация участка стояка ХФК с применением гидропломбы.	Аварийные работы	июнь 2020 г.	Выполнено	2570,40		
13	6 этаж. Замена участка стояка канализации 2.3м. со вскрытием штробы	Аварийные работы	июнь 2020 г.	Выполнено	6969,00		
14	Замена светильников на LED 36 шт.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	19120,68		
15	Кв. 206 Вскрытие штробы к стоякам ХВС и ГВС. Ремонт стояка с применением сварки.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	2657,20		
16	2 под.. Восстановление решётки на чердак с применением сварки.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1225,00		
17	Кв. 9. Устранение течи на подводке к радиатору, замена трубы Ду20	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1925,60		
18	4 п. 6 эт. Замена участка стояка ХФК	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	3787,50		
19	1 секц. замена канализации в подвале	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	6346,50		
20	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования стар-	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	73660,00		

	ше 30 лет.						
21	4 под. 6 эт. заделка штроб после ремонта трубопроводов.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	5790,90		
22	4 под. 2 эт. заделка штроб после ремонта трубопроводов.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1737,27		
23	3 под. 3 эт. заделка штроб после ремонта трубопроводов.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1544,24		
24	Перестилка полового покрытия в лифтах 1, 2 п.	Заявки населения	июль 2020 г.	Выполнено	3518,84		
25	Ремонт ступеней крыльца 1-4 подъезды. (заделка выбоин)	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	1572,48		
26	Замена светильников в МОП на LED 27 шт.	План	август 2020 г.	Выполнено	14340,51		
27	Устройство асфальтобетонного покрытия отмостки	План	август 2020 г.	Выполнено	400702,48		
28	Окраска наружных газопроводов	Предписание ГЖИ	август 2020 г.	Выполнено	4007,90		
29	2 п. 6-7 этаж. Восстановление остекления.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	803,32		
30	Замена малых арх. форм (лавочки, урны)	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	67232,12		
31	Изготовление и установка закрывающейся решётки на тех. этаж.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	80707,92		
32	4 секция -замена участка стояка ХФК вскрытие штробы.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	4375,59		
33	2,4 секция Ремонт мусорных контейнеров с применением сварки.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	2586,90		
34	2 сек. 1,2 эт. Заделка штробы после замены стояка ХФК.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	2995,83		
35	Окраска входных	Аварий-	сентябрь	Выполнено	18974,40		

	групп.	ные рабо- ты	2020 г.				
36	2, 4 подъезды. Ремонт мусорных контейнеров	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	2852,80		
37	1 секц. 2 эт. Заделка штробы после ремонта	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	4169,45		
38	1, 3 подъезды окраска козырьков над подъездом.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	3374,80		
39	1 секция 2 этаж, замена участка стояка канализации (вскрытие штробы).	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	1908,60		
40	Текущий (частичный) ремонт кровли, кровельного покрытия козырьков 2, 4 подъездов	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	353580,08		
41	2, 4 подъезды окраска козырьков над подъездом.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	3374,80		
42	4 подъезд - ремонт пожарной лестницы.	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	1236,80		
43	1 подъезд - ремонт мусорного контейнера.	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	1325,00		
44	1 подъезд - ремонт пожарной лестницы,	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	1263,30		
45	Ремонт освещения в МОП	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	2325,57		
46	2 под. 1 эт. Заделка штробы после ремонта ХФК.	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	1930,30		
47	4 секц. Замена крана ХВС Ду 32 (сгон муфта к.г.)	Предписание ГЖН	декабрь 2020 г.	Выполнено	986,30		
48	кв. 219 Замена участка стояка ХФК, вскрытие штробы.	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	4710,72		
49	кв.50 Замена пробки и подводки радиатора,	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	1940,07		

50	Замена светильников на LED 1 шт.	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	531,13		
51	4 с. 4 эт. у кв. 219 Заделка штробы после ремонта ХФК установка люка ревизии.	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	3474,00		
52	19.12.20 3п 2эт. установка LED светильника. 21.12.20 LED лампа входная группа в	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	1864,59		
53	2 сек. 1 эт. Заделка штробы в общем коридоре после ремонта трубопровода. Устройство люка.	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	2239,15		
	Итого:				1151940,80		

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>1 087 229,93</u>		
2.	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
3.	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, проверка манометров, узлов рециркуляционных насосов, закрытие задвижек и вентиляей, 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			
4	Химическая промывка теплообменников, регулировка термостатического клапана..	Договор управления	на зимнее время	выполнено			

5	Ликвидация воздушных пробок в системах отопления и рециркуляции.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
6	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				
7	Поверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено				
8	Промывка горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
9	Устранение засоров в системе хозяйственной канализации.	Договор управления	по мере необходимости					
10	Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопительный сезон	выполнено				
11	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				
12	Окраска и уборка теплового пункта	Договор управления	1 раз в год	выполнено				
13	Ревизия, ремонт и прочистка системы ливневой канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
14	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения					
15	Профилактический осмотр системы вентиляции по кровле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезонных осмотрах	выполнено				
16	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
17	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
18	Планово-предупредительные	Договор управления	2 раза в год	выполнено				

	работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).						
19	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
20	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к тепловому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
21	Планово-предупредительные работы слаботочного узла.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
22	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			
23	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			
24	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>544 528,61</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>769 283,70</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>537 219,50</u>		-
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>10 963,66</u>		-
6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>182 727,72</u>		-
7.	Техническое обслу-	Договор	Согласно	выполнено	<u>44 960,00</u>		-

	живание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	управления	Договору управления				
8.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>1 151 940,80</u>		
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>301 500,74</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>36 545,54</u>		
11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>42 027,38</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			

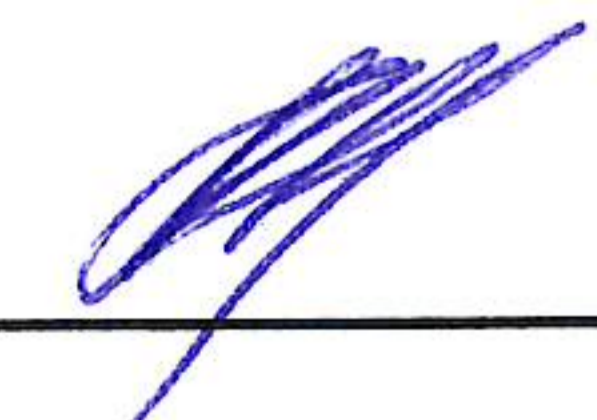
9. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

9.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 253/253

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

Отчет составлен: "10" марта 2021 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»

 /Г. Ю. Артамонова/

Отчет получен: "15" марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома  / 