

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. Московская, д. 3

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. Московская, д. 3
2.	Год постройки	1969
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	32
6.	Количество собственников помещений (всего)	80
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2683,4 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1990,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущество)	600,2 кв. м
	г) нежилых помещений (1 этаж)	220,1 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>(- 62 276,73)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>625 668,62</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>676 930,45</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:	<u>69 298,80</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:	<u>14 885,52</u>	руб.
Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>694 967,36</u>	руб.

Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>691 815,97</u>	руб.
--	-------------------	------

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>180 508,83</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>154 594,77</u>	руб.
Израсходовано на капитальный ремонт	0.00	руб.

Всего на счете в ПАО «Сбербанк»: 917 550,73 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.	Санитарное содержание помещений общего пользования	64 746,86
	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования.	2 122,85
	Начислено:	66 869,71
	Израсходовано УК:	66 869,71
2.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	182 299,57
	Израсходовано УК:	182 299,57
3.	Содержание мусоропровода	
	Начислено:	77 749,31
	Израсходовано УК:	77 749,31
4.	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования.	
	Начислено:	163 459,30
	Израсходовано УК:	163 459,30
5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
	Начислено:	42 456,96
	Израсходовано УК:	42 456,96
6.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
	Начислено	100 835,28
	Израсходовано УК:	199 788,40
7.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено	0,00
	Израсходовано УК:	5 400,00
8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	

	Начислено	50 683,00
	Израсходовано	50 683,00
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	5 307,12
	Израсходовано УК:	5 307,12
10.	Услуги МФЦ	
	Начислено:	5 307,12
	Израсходовано УК:	5 307,12
	Всего:	
	Начислено:	694 967,36
	Израсходовано УК:	681 740,39

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)	Причины отклонения от плана	Примечание
1.	Периодическая техническая проверка состояния вент. и дымовых каналов в помещениях. ООО «ПРОФГАЗ»	Плановые работы	май 2020 г.	Выполнено	51982,00		
2.	Заделка вентканалов после ревизии спец. организацией.	Аварийные работы	апрель 2020 г.	Выполнено	2275,20		
3.	Окраска трубопроводов газоснабжения.	Плановые работы	июнь 2020 г.	Выполнено	418,33		
4.	Замена участка трассы в теплоузле на обратке ТС. Ду 89 с применением сварки.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	4325,20		
5.	Восстановление штукатурного покрытия в приемке.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1729,08		
6.	3-4 этаж. Восстановление остекления.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	641,34		
7.	Установка козырька над приемком.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	5186,12		
8.	Ремонт входной группы, крыльца, цоколя, отмостки.	Предписание ГЖИ	сентябрь 2020 г.	Выполнено	132700,00		
9.	Установка. Светильника в МОП.	Заявка.	ноябрь	Выполнено	531,13		

			2020 г.				
	Итого:				199 788,40		

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период П.П. РФ от 03.04.13 г. № 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>163 459,30</u>		
	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	301м. магистральных трубопроводов, 930 м. (14шт.) стояков, 56 шт. кранов			
	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 пользова-	36 квартир			

			ния - плановый 2 раза в год и дополнительно по необходимости				
	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 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	Договор управления	2 раза в год	выполнено			

	работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).						
	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к теплому 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			
2.	Санитарное содержание помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>64 746,86</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>182 299,57</u>		
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>77 749,31</u>		
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено			

	пользования				<u>2 122,85</u>		
6.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 400,00</u>		
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>42 456,96</u>		-
8.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>199 788,40</u>		-
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>50 683,00</u>		-
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 307,12</u>		-
11.	Паспортный стол	Договор управления	Постоянно	выполнено	<u>5 307,12</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: 12/12

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

Отчет составлен: " 26 " марта 2021 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ» _____ Г. Ю. Артамонова

Отчет получен: "30" марта 2021г.:

Председатель Совета многоквартирного дома А. Ю. Ю. Ю. / Ю. Ю. А. Ю.