

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Управдом Протвино»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д. 31 А

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.
1.2. Управляющая организация: ООО «Управдом Протвино».
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. 31 А
2.	Год постройки	2002
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	108
6.	Количество собственников помещений (всего)	259
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 590,90 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5551,00 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	1039,90 кв. м

3. Поступившие средства за отчетный период:

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>1 580 119,30</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>1 431 616,26</u>	руб.
Поступило средств:	<u>1 431 616,26</u>	руб.

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>322 938,13</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>172 277,38</u>	руб.
Поступило средств:	<u>172 277,38</u>	руб.
Израсходовано на капитальный ремонт	0,00	руб.

Всего на счете в ПАО «Сбербанк»: 3 040 300,75 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.	376 377,51
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	106 584,80
	Начислено:	482 962,31
	Израсходовано УК:	482 962,31
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	215 168,07
	Израсходовано УК:	215 168,07
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	246 477,35
	Израсходовано УК:	246 477,35
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	173 200,30
	Израсходовано УК:	173 200,30
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	5 995,32
	Израсходовано УК:	5 995,32
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):	253 138,90
	Израсходовано УК:	213 120,40
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	176 531,05
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	176 531,05
8.	Услуги ЕИРЦ	

	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	13 323,00
	Израсходовано УК:	13 323,00
9.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	13 323,00
	Израсходовано УК:	13 323,00
10.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	1 580 119,30
	Израсходовано УК:	1 440 100,80

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 спускных кранов стояков отопления до ду20	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	1332,88		
2	Устранение течи подводки радиатора с применением сварки, слив стояка, замена 2-х резьб. Кв.10	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	2520,6		
3	11.04.19 ремонт двери 1п. 2эт.	План	март 2019 г.	Выполнено	216,02		
4	Ремонт мусоросборного контейнера	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	1320,5		
5	Кв.26 Устранение течи полотенцесушителя (замена сгона Ду25)	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	563,6		
6	Кв.26 замена участка трубопровода полотенцесушителя, замена сгона Ду 20 мм с применением сварки.	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	2644,5		
7	Замена аварийного участка трассы отопления Ду 50 в подвале	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	8164,2		
8	Восстановление теплоизоляции магистралей и стояков отопления и ГВС.	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	12709,8		
9	Ремонт лифтового оборудования в	Аварийные работы	май	Выполнено	68918,3		

	п.№1	ты	2019 г.				
10	Ремонт лифтового оборудования в п.№2	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	98094,64		
11	Устранение засора ХФК в подвале	Аварийные работы	июнь 2019 г.	Выполнено	0		
12	Ремонт порога крыльца подъезда	План	июль 2019 г.	Выполнено	452,43		
13	Установка водосточной системы 1 подъезд.	План	июль 2019 г.	Выполнено	5616,6		
14	1. 1 подъезд, установка пружины на тамбурную дверь. 2. Замена замка на двери входа в подвал.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	671,9		
15	Устранение течи стояка ХВС в кв.57 с применением сварки	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	2066		
16	Кв.53 замена участка стояка ХВС Ду 20мм с применением сварки, врезка ду 15.	Аварийные работы	сентябрь 2019 г.	Выполнено	7167,2		
17	1. Установка пружины на тамбурную дверь. 2. Установка замка на входную дверь подвала.	Аварийные работы	октябрь 2019 г.	Выполнено	661,2		
	Итого:				213 120,40 руб.		

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			376 377,51		
	Гидропневматическая промывка и	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)						
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 (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	Договор	1 раз в год	выполнено			

арматуры системы отопления, горячего и холодного водоснабжения (подготовка к зиме): - уплотнение радиаторных пробок, уплотнение сгонов, ремонт теплоизоляции	управления	при подготовке к отопительному сезону и дополнительно по необходимости				
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 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. кон-	Договор управления	2 раза в год, внеплановые по мере необходимости (в.т.ч.	выполнено			

	структивные элементы.		обследование квартир)				
	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>215 168,07</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>246 477,35</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>173 200,30</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	213 120,40		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 995,32</u>		-
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>176 531,05</u>		-
8.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>13 323,00</u>		
9.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>13 323,00</u>		
10.	Аварийно-диспетчерская служба	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>106 584,80</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. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «Управдом Протвино» договорам:

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1.	Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	<u>339 142,95</u>	<u>339 142,95</u>	<u>339 142,95</u>	<u>337 442,88</u>

9. 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			

10. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «Управдом Протвино» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):


10.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 63/63

11. Результаты проводимых проверок за отчетный период: на сайте ООО «Управдом Протвино».

Отчет составлен: " ____ " _____ 2020 г.

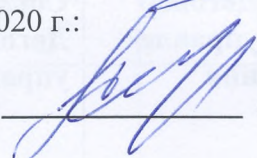
Директор

ООО «Управдом Протвино»

 | _____ |

Отчет получен: " ____ " _____ 2020 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

 | Н.В. Косогов |