

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. Заводской пр., д. 10

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. Заводской пр., д. 10
2.	Год постройки	1973/2014
3.	Количество этажей	5
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	70
6.	Количество собственников помещений (всего)	98
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4367,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3251,00 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	379 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>1294,62</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>808 718,76</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>784 002,24</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.	Санитарное содержание помещений общего пользования.	
	Начислено:	111 964,44
	Израсходовано УК:	111 964,44
2.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории).	
	Начислено:	164 240,52
	Израсходовано УК:	164 240,52
2.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования.	
	Начислено:	3 511,08
	Израсходовано УК:	3 511,08
2.	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования.	
	Начислено:	205 203,12
	Израсходовано УК:	205 203,12
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	
	Начислено:	74 122,80
	Израсходовано УК:	74 122,80
4.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
	Начислено:	157 608,48
	Израсходовано УК:	7 312,27
5.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	76 463,52
	Израсходовано УК:	76 463,52
6.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	7 802,40
	Израсходовано УК:	7 802,40
7.	Паспортный стол	
	Начислено:	7 802,40
	Израсходовано:	7 802,40
	Всего:	
	Начислено:	808 718,76
	Израсходовано УК:	658 422,55

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.	Откачка воды из подвала.	Аварийные работы	июнь 2020г.	Выполнено	1 195,20.		
2.	4 п. 3 эт. замена выключателя.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	205,17		
3.	Кв. 36. Замена вводного автоматического выключателя.	Аварийные работы	октябрь 2020г	Выполнено	458,00		
4.	Ремонт освещения МОП	Аварийные работы	ноябрь 2020 г	Выполнено	695,00		
5.	Замена шаровых кранов (задвижек) Ду-50 в теплоузле	Аварийные работы	декабрь 2020г	Выполнено	4 758,90		
	Итого:				7 312,27		

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>205 203,12</u>		
1	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
2	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	выполнено			
3	Химическая промывка	Договор	на зимнее вре-	выполнено			

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

	предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	управления					
17.	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к теплому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
18.	Планово-предупредительные работы слаботочного узла.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
19.	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			
20.	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			
21.	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
2.	Санитарное содержание внутридомовых	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>111 964,44</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>164 240,52</u>		-
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>3 511,08</u>		-
5.	Аварийно-диспетчерская служба	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>74 122,80</u>		
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>7 312,27</u>		-
6.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>76 463,52</u>		-
7.	Услуги ЕИРГ, паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>7 802,40</u>		-
8.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору	выполнено	<u>7 802,40</u>		

			управления				
--	--	--	------------	--	--	--	--

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: 76/76

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: "18" 03 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома Лоданова С.С. / Лоданова С.С. /