

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. 12

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. 12
2.	Год постройки	1973/2014
3.	Количество этажей	5
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	70
6.	Количество собственников помещений (всего)	109
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4349,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3247,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	324 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>13 723.69</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>663 026.82</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>627 971.98</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: санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, содержание земельного участка (уборка придомовой территории), дератизация, дезинсекция помещений общего пользования.	
	Начислено:	252 971,77
	Израсходовано УК:	252 971,77
2.	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования.	
	Начислено:	205 027,09
	Израсходовано УК:	205 027,09
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	
	Начислено:	74 059,53
	Израсходовано УК:	74 059,53
4.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
	Начислено:	38 978,70
	Израсходовано УК:	11 207,90
5.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	76 398,25
	Израсходовано УК:	76 398,25
6.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	7 795,74
	Израсходовано УК:	7 795,74
7.	Паспортный стол	
	Начислено:	7 795,74
	Израсходовано Управдом Протвино»:	7 795,74
	Всего:	
	Начислено:	663 026,82
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	635 256,02

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	1 под. Ремонт (восстановление) ступеней лестничной клетки.	Аварийные работы	март 2020г.	выполнено	1778,40		
2	Восстановление ограждения лестницы в подь-	Аварийные работы	май 2020г.	выполнено	1200,00		

	езде, сварка.						
3	установка и окраска велостоянки	Аварийные работы	июнь 2020г.	выполнено	2275,40		
4	Окачка воды из подвала	Аварийные работы	июнь 2020г.	выполнено	1195,20		
5	Замена шаровых кранов (задвижек) Ду-50 в теплоузле	Аварийные работы	декабрь 2020г.	выполнено	4758,90		
	Итого:				11 207,90 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			<u>205 027,09</u>		
1.1	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.2	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, проверка 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	выполнено			
1.3	Химическая промывка теплообменников, регулировка термостатического клапана.	Договор управления	на зимнее время	выполнено			
1.4	Ликвидация воздушных пробок в системах отопления и рециркуляции.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.5	Профилактический обход с осмотром общедомового оборудования	Договор управления	Поквартирный - 1 раз в год, мест общего пользования - плановый 2	70 квартир			

			раза в год и дополнительно по необходимости				
1.6	Поверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено			
1.7	Промывка горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.8	Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопительный сезон	выполнено			
1.9	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			
1.10	Окраска и уборка теплового пункта	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.11	Ревизия, ремонт и прочистка системы ливневой канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.12	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения				
1.13	Профилактический осмотр системы вентиляции по кровле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезонных осмотрах	выполнено			
1.14	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.15	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	шт./м	выполнено			
1.16	Планово-предупредительные работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).	Договор управления	2 раза в год	выполнено			
1.17	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.18	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к тепловому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.19	Планово-предупредительные	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	работы слаботочного узла.						
1.20	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			
1.21	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			
1.22	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
2.	Санитарное содержание внутридомовых МОП (см. график уборки)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>63 925,07</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>185 538,61</u>		-
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>3 508,09</u>		-
5.	Аварийно-диспетчерская служба	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>74 059,53</u>		
6.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>11 207,90</u>		-
7.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>76 398,25</u>		-
8.	Услуги ЕИРГ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>7 795,74</u>		-
9.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно договору управления	выполнено	<u>7 795,74</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 ре-

МОНТ 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: 37/37

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» _____ /Артамонова Г. Ю./

Отчет получен: " 12 " марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома Шуриф /Шуришина И.С.