

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. 31 А

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. 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»:

Входящий остаток на 01.01.2020 год (задолженность):	<u>(-8 484,54)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 580 036,28</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>1 539 148,24</u>	руб.

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>453 128,63</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>420 355,41</u>	руб.
Израсходовано на капитальный ремонт	0,00	руб.

Всего на счете в ПАО «Сбербанк»: 3 455 695,93 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.	376 357,72
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	106 579,18
	Начислено:	482 936,90
	Израсходовано УК:	482 936,90
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	215 156,70
	Израсходовано УК:	215 156,70
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	246 464,34
	Израсходовано УК:	246 464,34
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	173 191,16
	Израсходовано УК:	173 191,16
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	5 995,08
	Израсходовано УК:	5 995,08
6.	Текущий ремонт:	
	Начислено:	253 125,54
	Израсходовано УК:	373 346,62
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	176 521,76
	Израсходовано УК:	176 521,76
8.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	13 322,40
	Израсходовано УК:	13 322,40
9.	Паспортный стол	
	Начислено:	13 322,40
	Израсходовано УК:	13 322,40
10.	Всего	
	Начислено:	1 580 036,28
	Израсходовано УК:	1 700 257,36

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	Закраска надписей и граффити на стенах и дверях.	Аварийные работы	апрель 2020 г.	Выполнено	1411,20		
2	Сварка трапа перед входом во 2 подъезд.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1426,00		
3	2 секц. Устранение засора ХФК (всерьезные стяжки, заделка).	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1576,80		
4	Перестилка полового покрытия в лифте.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	2030,10		
5	Закрытие теплового контура подвала (окна, продухи)	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1152,00		
6	Кв.15 замена вводного автоматического выключателя.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1230,60		
7	Замена плиточного покрытия в МОП.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	341316,48		
8	Установка водосточной системы 1,2 подъезды.	Аварийные работы	август 2020 г.	Выполнено	17860,80		
9	Ремонт освещения в МОП (замена на LED).	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	Выполнено	4974,44		
10	2.11.2020г. 2 под. 1 эт. Ремонт ствола мусоропровода.	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	368,20		
	Итого:				373 346,62		

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период П.П. РФ от 03.04.13г. № 290:

№	Вид работ (услуг)	Основание для прове-	Срок выпол-	Факт вы-	Стоимость	При-	При-
		дения работ	нения работ	полнения	работ	чина	ме-

п/п		деныя ра- бот		работ		от- кло- нения от плана	ча- ние
1.	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления			376 357,72		
	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	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 горизон-	Договор	по мере необ-	выполнено			

	талых трубопроводов системы канализации	управления	ходимости				
	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 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 теплому пункту, питание лифта, сетей тех.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	этажа.						
	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.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>215 156,70</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>246 464,34</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>173 191,16</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>373 346,62</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 995,08</u>		-
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>176 521,76</u>		-
8.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>13 322,40</u>		

9.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>13 322,40</u>		
10.	Аварийно-диспетчерская служба	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>106 579,18</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			

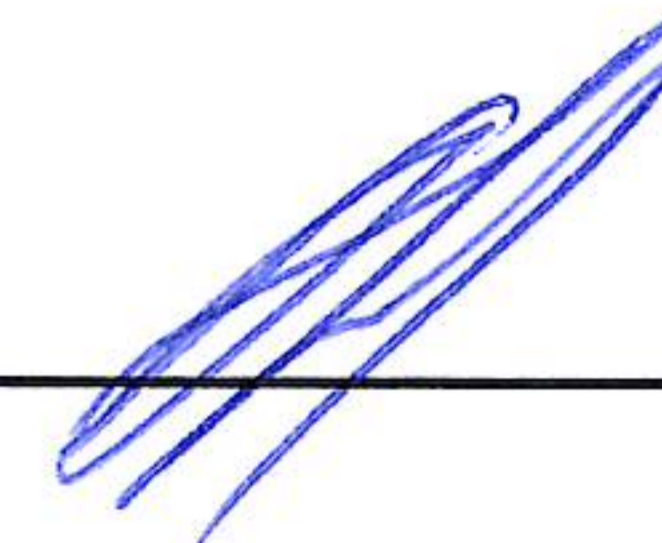
9. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

9.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 60/60

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

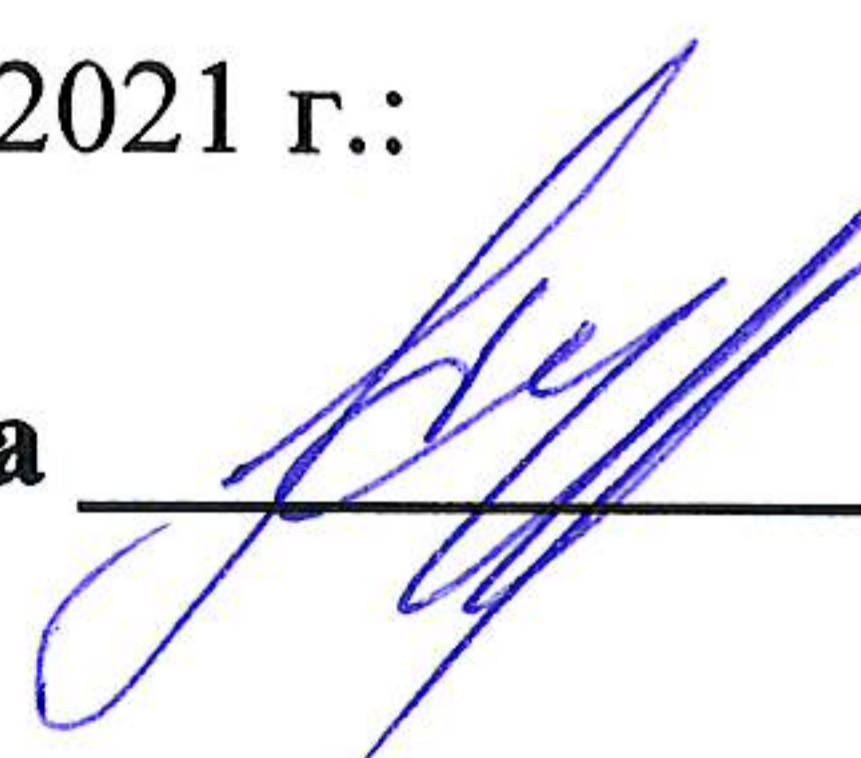
Отчет составлен: "22" марта 2021 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»


/Артамонова Г. Ю.

Отчет получен: "25" марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома


/Козлов М. В. /