

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. Лесной бул., д. 4

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. Лесной бул., д. 4
2.	Год постройки	1979
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	36
6.	Количество собственников помещений (всего)	85
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 410,50 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2186,20 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	224,30 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>(- 117 618,76)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>677 109,96</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>637 458,38</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.	Техническое обслуживание, т. ч.: инженерного оборудования общего имущества дома; внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения и т.д.	142 977,50
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	50 370,06
	Начислено:	193 347,56
	Израсходовано УК:	193 347,56
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	89 984,00
	Израсходовано УК:	89 984,00
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	110 446,83
	Израсходовано УК:	110 446,83
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	81 064,31
	Израсходовано УК:	81 064,31
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	2 361,11
	Израсходовано УК:	2 361,11
6.	Текущий ремонт:	
	Начислено:	87 098,22
	Израсходовано УК:	29 865,80
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	96 017,92
	Израсходовано УК:	96 017,92
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
	Начислено:	6 150,00
	Израсходовано УК:	6 296,26
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	5 246,88
	Израсходовано УК:	5 246,88
10.	Паспортный стол	
	Начислено:	5 246,88
	Израсходовано УК:	5 246,88
11.	Всего	
	Начислено:	676 963,71
	Израсходовано УК:	619 877,55

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) (руб.)	Причины отклонения от плана	Примечание
1	Утепление «пенофолом» горизонтальных участков трубопроводов отопления, ХВС, ГВС в подвале.	Аварийные работы	январь 2020 г.	Выполнено	6727,20		
2	Чердак, переборка сборки фановой трубы, утепление.	Аварийные работы	январь 2020 г.	Выполнено	2196,00		
3	Засор стояка ХФК в подвале по кв.№5. Устранено.	Аварийные работы	апрель 2020 г.	Выполнено	1444,50		
4	Замена теплоизоляции на питающем трубопроводе	План	май 2020 г.	Выполнено	3267,36		
5	Окраска трубопроводов газоснабжения	предписание ГЖИ	июнь 2020 г.	Выполнено	494,39		
6	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования старше 30 лет.	План	август 2020 г.	Выполнено	10440,00		
7	Ремонт лестницы с применением электросварки.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	1025,20		
8	Ремонт ступеней крыльца (пескобетон, плиточный клей). Ремонт решетки с применением сварки.	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	4271,15		
	Итого:				29 865,80		

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>142 977,50</u>		
	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 горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
	Профилактический осмотр системы	Договор управления	4 раза в месяц в отопитель-	выполнено			

	отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)		ный сезон				
	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 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. 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			
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления		выполнено	<u>50 370,06</u>		
3.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>89 984,00</u>		
4.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>110 446,83</u>		-
5.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>81 064,31</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>2 361,11</u>		
7.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>29 865,80</u>		-
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>6 296,26</u>		-
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>96 017,92</u>		-
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 246,88</u>		
11.	Услуги МФЦ (паспортный стол)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 246,88</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: 28/28

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

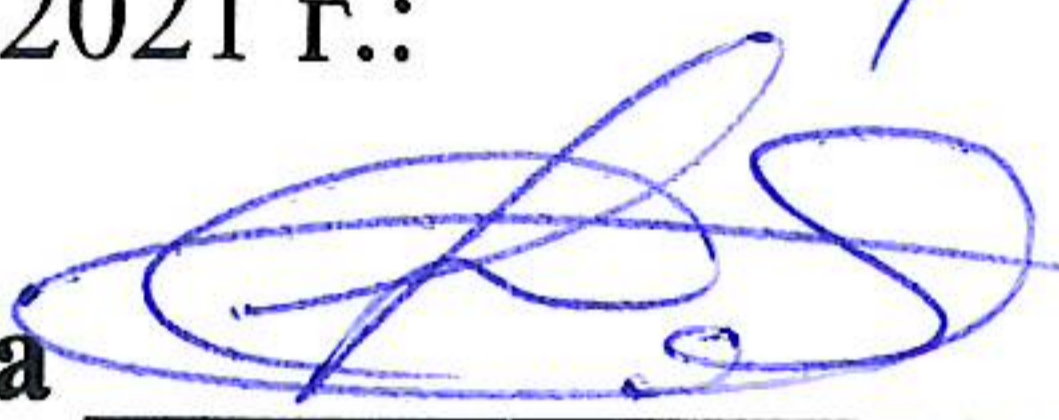
Отчет составлен: "25" марта 2021 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»


/Артамонова Г. Ю.

Отчет получен: "29" марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

 / А. В. Савицкий