

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. 23

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2021 г. – 31.12.2021 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. 23
2.	Год постройки	1988
3.	Количество этажей	14
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	243
6.	Количество собственников помещений (всего)	413
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 995,91 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9032,50 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	2927,20 кв. м
	г) нежилых помещений (собственность)	36,20 кв. м

3. Поступившие средства за отчетный период:

- 3.1. За отчетный период по статье «содержание и текущее обслуживание МКД»:

Входящий остаток на 01.01.2021 год	<u>20 635,86</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>2 801 882,94</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>2 798 492,26</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:	<u>11 229,24</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:	<u>10 275,29</u>	руб.
Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>2 813 112,18</u>	руб.
Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>2 808 767,55</u>	руб.

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 13068,00 руб., оплачено – 13068,00 руб.

Общее имущество – АО «ЭР-Телеком Холдинг» – начислено 48000,00 руб.,

оплачено – 24000,00 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.	583 843,31
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	210 575,23
	Начислено:	794 418,54
	Израсходовано УК:	794 418,54
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	472 298,20
	Израсходовано УК:	472 298,20
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	466 856,98
	Израсходовано УК:	466 856,98
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	325 929,12
	Израсходовано УК:	325 929,12
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	9 794,22
	Израсходовано УК:	9 794,22
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):	483 180,59
	Израсходовано УК:	290 943,70
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	217 104,75
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	217 104,75
8.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	21 764,89
	Израсходовано УК:	21 764,89
9.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	21 764,89
	Израсходовано УК:	21 764,89
10.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	2 813 112,18
	Израсходовано УК:	2 620 875,29

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.	Ремонт освещения в МОП.	аварийные работы	Январь 2021г.	выполнено	803,20		
2.	Кв. 239 Замена стояка отопления через перекрытие (Труба д/у 20-6 м., газосварка).	аварийные работы	Январь 2021г.	выполнено	4118,28		
3.	Комплекс работ по приобретению зап. частей и ремонту лифта.	плановые работы	Февраль 2021г.	выполнено	29040,00		
4.	1. 26.01. - 4 эт. б/сек. ремонт ствола мусоропровода. 2. 1.02. - 5 эт. б/сек. Остекление окна. (поликарбонат) 3. 5.02. - 1, 2, 4 эт. ремонт ствола мусоропровода.	аварийные работы	Февраль 2021г.	выполнено	1313,40		
5.	Временная замена разбитого стекла ячеистым поликарбонатом.	аварийные работы	Март 2021г.	выполнено	776,79		
6.	Закрашивание надписей по фасаду здания водоземельсионной краской.	аварийные работы	Март 2021г.	выполнено	3880,80		
7.	Установка видеокamera в кабину лифта (Дог.№143 от 08.02.21г.)	плановые работы	Апрель 2021г.	выполнено	32500,00		
8.	Кв.75 Заделка штробы после замены стояка канализации (Пеноплекс 0,15 м2, штукатурка 3 кг.)	аварийные работы	Май 2021г.	выполнено	3060,00		
9.	2 эт. лифтовой холл. Закрашивание вандальных надписей на стене. (эмаль ПФ 2 слоя)	аварийные работы	Май 2021г.	выполнено	1829,60		

10.	Подвал, замена крана и стона Ду20 на ГВС.	аварийные работы	Июнь 2021г.	выполнено	653,20		
11.	Кв. 40 замена крана Д15.	аварийные работы	Май 2021г.	выполнено	18933,20		
12.	Ремонт освещения в МОП	плановые работы	Июль 2021г.	выполнено	18933,20		
13.	Окраска стен фасадов Окраска внутренних стен Окраска металлической двери	аварийные работы	Июнь 2021г.	выполнено	4614,45		
14.	Закрашивание надписей по фасаду здания водоземлюсионной краской.	аварийные работы	Август 2021г.	выполнено	970,20		
15.	Двери, поручни за-краска граффити. 14 эт. холл. Закраска граффити. Окраска входной группы «Адмтехнадзор». Установка, покраска велостоянки с применением сварки. Изготовление, установка, окраска велостоянки (уголок, арматура, сварка).	аварийные работы	Июль 2021г.	выполнено	42903,85		
16.	Кв. 18 частичная замена стояка отопления (Труба д/у 20 - 1м, газосварка)	аварийные работы	Июнь 2021г.	выполнено	1335,58		
17.	Ремонт, замена освещения в МОП.	аварийные работы	Август 2021г.	выполнено	5091,57		
18.	Ремонт, замена освещения в МОП.	аварийные работы	Сентябрь 2021г.	выполнено	2744,76		
19.	Остекление дверей переходных балконов.	аварийные работы	Сентябрь 2021г.	выполнено	720,15		
20.	Демонтаж ЛН, установка LED светильника.	аварийные работы	Октябрь 2021г.	выполнено	2371,12		
21.	4.10.21г. Адмтехнадзор замена вводного крана ХВС, ГВС 1/2" 7.10.21г. Подвал замена вводного крана на Т-1 3/4"	аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	2398,33		

22.	1 эт. вход с улицы замена LED лампы. 2 эт. ремонт светильника, замена патрона и лампы.	аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	668,97		
23.	Монтаж LED светильников в МОП	аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	4742,40		
24.	18.11.21г. покраска дверей мусоропровода. 25.11.21г. 8 эт. ремонт ствола мусоропровода (кладка, штукатурка) 30.11.21г. 1 эт. закрашивание графити	аварийные работы	Ноябрь 2021г	выполнено	2583,95		
25.	Замена участка ЛК., установка заполнения дверей (поликарбонат)	аварийные работы	Ноябрь 2021г	выполнено	2646,43		
26.	Косметический ремонт МОП 3 эт. (малое крыло) дог. ООО «Пульс».	плановые работы	Декабрь 2021г	выполнено	119685,31		
Итого:					290 943,70		

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
	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления			583 843,31		
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, поверка манометров, закрытие задвижек и вентилей, слитие во-	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			

	ды с т/узла, заполнение маслом гильз термометров, замена прокладок, прочистка и проверка фильтров, установка их на место, заполнение системы водой.							
3.	Регулировка термостатического клапана.	Договор управления	на зимнее время	выполнено				
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	выполнено				
6.	Поверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено				
7.	Промывка горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
8.	Устранение засоров в системе хозяйственной канализации.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
9.	Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопительный сезон	выполнено				
10	Ревизия запорной арматуры системы отопления, горячего и холодного водоснабжения (подготовка к зиме): - уплотнение радиаторных пробок,	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону и дополнительно по необходимости	выполнено				

	уплотнение сгонов, ремонт теплоизоляции							
11	Окраска и уборка теплового пункта	Договор управления	1 раз в год	выполнено				
12	Ревизия, ремонт и прочистка системы ливневой канализации.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
13	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения					
14	Профилактический осмотр системы вентиляции по кровле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезонных осмотрах	выполнено				
15	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходимости	выполнено				
16	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	шт./м	выполнено				
17	Планово-предупредительные работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).	Договор управления	2 раза в год	выполнено				
18	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено				
19	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к тепловому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.	Договор управления	1 раз в год	выполнено				
20	Планово-предупредительные работы слаботочного узла.	Договор управления	1 раз в год	выполнено				
21	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				
22	Подготовка теплового контура (мест общего пользования) жилого дома к зиме: доводчики, дверные	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону и до-	выполнено				

	уплотнители, запоры окон ПВХ.		полнительно по необходимости				
23.	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
2.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	9 794,22		
3.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	472 298,20		-
4.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	466 856,98		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	290 943,70		-
6.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	325 929,12		-
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	210 575,23		-
8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	217 104,75		
9.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	21 764,89		
10.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	21 764,89		

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: 169/169

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

Отчет составлен: " 17 " марта 2022 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»



Бадулина Е. А. /Бадулина Е. А.

Отчет получен: " 22 " марта 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

В.С. Татарова / В.С. Татарова /