

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. 9

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2021 г. – 31.12.2022 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. 9
2.	Год постройки	1974
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	254
6.	Количество собственников помещений (всего)	440
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	17 975,61 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13702,91 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущество)	2618,80 кв. м
	г) нежилых помещений (собственность)	1653,90 кв. м

3. Поступившие средства за отчетный период:

- 3.1. За отчетный период по статье «содержание и ремонт жилого помещения»:

Входящий остаток на 01.01.2021 год (задолженность):	<u>(- 244 889,38)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>4 096 073,86</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>3 991 701,15</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:	<u>494 383,79</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:	<u>477 156,60</u>	руб.
Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>4 590 457,65</u>	руб.
Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>4 468 857,75</u>	руб.

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 13716,00 руб., оплачено – 13716,00 руб.

- Пилигримова М. В. – начислено 162000,00 руб., оплачено – 162000,00 руб.
- Земар С. К. – начислено 69900,00 руб. оплачено – 0,00 руб.

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>646 247,22</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>548 260,68</u>	руб.
Израсходовано на капитальный ремонт	0,00	руб.

Всего на счете в ПАО «Сбербанк»: 10 592 544,37 руб.

4.

5. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

5.1. 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.	1 116 747,23
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	187 967,35
	Начислено:	1 304 714,58
	Израсходовано УК:	1 304 714,58
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	559 295,02
	Израсходовано УК:	559 295,02
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	790 568,58
	Израсходовано УК:	790 568,58
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	551 923,75
	Израсходовано УК:	551 923,75
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	11 056,90
	Израсходовано УК:	11 056,90
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):	937 993,95
	Израсходовано УК:	727 659,09
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	309 593,29
	Израсходовано УК:	309 593,29
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	40 541,98
	Израсходовано УК:	44 960,00
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	42 384,80
	Израсходовано УК:	42 384,80

10.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	42 384,80
	Израсходовано УК:	42 384,80
11.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	4 590 457,65
	Израсходовано УК:	4 384 540,81

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	1768,00		
2	4.п. Замена стояка отопления через перекрытие (Труба д/у 15-4 метра; газосварка.)	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	2345,60		
3	Кв.191- течь радиатора - устранено (Сгон д/у 20-2шт., резьба-2шт., муфта-2шт., пробка проходная-1шт., газосварка.)	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	1741,57		
4	Кв. 29 Течь подводки к радиатору (устранено, сгон д/у 20 в сборе, пробка проходная д/у 20.)	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	989,16		
5	Кв. 203 Свищ на стояке отопления (Устранено, газосварка)	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	863,25		
6	Ленина 9 - 113 течь батареи сварка замена крана диаметр 20 мм.	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	1530,12		
7	Ленина 9 - 73,74,83,84 течь канализации вскрыли шахту канализации	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	1218,12		
8	Кв.83 Замена участка подводки радиатора - стояка батареи труба Д.у 25- 0,5 метра. Сварка	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	13736,41		
9	3 под. 2, 3 эт..Заделка	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	799,97		

	отверстий в стене после ремонта сан. тех сетей.						
10	1 Заделка каналов в стене у кв.73 и 83 2 Заделка каналов в стене в кв.39	Предписание ГЖИ	Январь 2021г.	Выполнено	3308,95		
11	Кв.25 Заделка штробы в стене после ремонта стояка ХФК	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	698,17		
12	Кв. 39 замена стояка канализации. 3 п/м	Аварийные работы	Март 2021г.	Выполнено	4186,11		
13	Кв.83 замена тройника канализации Д/У100	Аварийные работы	Март 2021г.	Выполнено	587,38		
14	Кв. 83, 84 замена стояка ХФК	Аварийные работы	Март 2021г.	Выполнено	1395,37		
15	4 секц. Замена участка стояка ХФК	Аварийные работы	Апрель 2021г.	Выполнено	1120,60		
16	3, 4 Секц. Замена сборок на ХВС	Аварийные работы	Апрель 2021г.	Выполнено	6940,50		
17	Кв.45 Замена сгона Ду 25 на радиаторе отопления.	Аварийные работы	Апрель 2021г.	Выполнено	1125,20		
18	Кв. 79 замена входных кранов Ду 15 (гвс/хвс)	Аварийные работы	Апрель 2021г.	Выполнено	1117,00		
19	Кв. 79 замена сгона радиатора на кухне с применением сварки. Слив стояка отопления.	Аварийные работы	Апрель 2021г.	Выполнено	1880,00		
20	Замена стояка канализации Д100 отвод 2шт. Д100.вост.раструба, переходник, компенсатор, труба 2м.	Аварийные работы	Май 2021г.	Выполнено	1566,40		
21	Ремонт стен после восст. ХФК ремонт плиточного покрытия.	Аварийные работы	Июль 2021г.	Выполнено	6606,65		
22	2п. 1 эт. замена LED лампы	Аварийные работы	Июнь 2021г.	Выполнено	216,35		
23	1п. 1 эт., 2п. 5 эт. Заделка штробы в стене после ремонта стояка ХФК (пеноплекс, смесь)	Аварийные работы	Август 2021г.	Выполнено	1477,25		
24	8-6 эт. Закраска граффити по лестнице (эмаль ПФ).	Аварийные работы	Август 2021г.	Выполнено	10239,31		

	Штукатурка колонны 1-2 п. 1п. Ремонт ступеней. (пескобетон, штукатурная смесь)						
25	Кв. 178Слив стояка. Замена сгона ПС	Аварийные работы	Июнь 2021г.	Выполнено	951,22		
26	Замена стояка канализации.	Аварийные работы	Июнь 2021г.	Выполнено	2599,31		
27	Кв. 92 Вскрытие штробы. Замена стояка канализации.	Аварийные работы	Август 2021г.	Выполнено	4945,49		
28	3секц. подвал. Замена участка ХФК.	Аварийные работы	Август 2021г.	Выполнено	2093,06		
29	Вскрытие штробы для ремонта трубопроводов. 4 места.	Аварийные работы	Август 2021г.	Выполнено	1620,01		
30	Замена авт. Выключателя в этажном щите.	Аварийные работы	Август 2021г.	Выполнено	354,84		
31	4п. кв.220 Ремонт стояка отопления с применением сварки. 3п. Ремонт (сварка) теплоузла. 4п. 2 эт. холл - вскрытие штробы для замены стояка ХФК. Замена стояка канализации.	Аварийные работы	Сентябрь 2021г.	Выполнено	5624,21		
32	3 п. 4 эт. Замена плафона с лампой ЛН, у кв. 187 -189 Ремонт светильника, замена лампы.	Заявка жильцов	Сентябрь 2021г.	Выполнено	889,51		
33	2, 4, п. заделка отверстий после ремонта ХФК.	Аварийные работы	Сентябрь 2021г.	Выполнено	2921,16		
34	Ремонт балконных плит пожарной лестницы 9 этажа левая сторона. (Дог. № 16/2021 ООО «Пульс»).	Плановые работы	Октябрь 2021г.	Выполнено	165300,00		
35	Работы по замене оконных блоков в МОП п. № 3. (дог. ИП Черкасов С.А.)	Плановые работы	Октябрь 2021г.	Выполнено	158454,00		
36	Работы по замене оконных блоков в	Плановые работы	Октябрь 2021г.	Выполнено	158454,00		

	МОП п. № 4. (дог. ИП Черкасов С.А.)						
37	кв.105 замена сгонов и радиаторных пробок с применением сварки. Вскрытие штробы кв.209, 83	Аварийные работы	Октябрь 2021г.	Выполнено	3325,65		
38	Заделка штроб после ремонта ХФК, штукатурка, шпаклёвка заделки после ремонта ХФК., покраска мусорных контейнеров. 13 шт.	Аварийные работы	Октябрь 2021г.	Выполнено	13842,96		
39	Работы по ремонту и замене сантехники на общедомовых сетях.	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	Выполнено	7390,60		
40	Заделка штроб после ремонта ХФК, покраска	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	Выполнено	4630,52		
41	установка LED светильника.	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	Выполнено	1185,6		
42	Работы по замене и ремонту общедомового сан. оборудования с 1.10.21г. по 21.10.21г.	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	Выполнено	10557,91		
43	4 секц. переврезка отопления арендаторов., 4 секц. замена вводной задвижки Ду-80.	Плановые работы	Ноябрь 2021г.	Выполнено	20501,23		
44	Ремонт, замена освещения в МОП.	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	Выполнено	1711,30		
45	1. Кв. 155 - слив стояка ГВС, демонтаж аварийного полотенцесушителя. 2. Выставочный центр – переврезка отопления в теплоузле с применением сварки 3. Кв. 215 - устранение течи стояка отопления с применением сварки.	Аварийные работы	Декабрь 2021г.	Выполнено	12020,38		
46	1.12.21г. – 3.12.21г. 2 п. 1-9 эт. заделка штроб после ремонта сетей. 13.12.21г. 2 п. кв.5 заделка штробы	Аварийные работы	Декабрь 2021г.	Выполнено	28495,09		

	после ремонта сетей, отделка.						
47	Изготовление и монтаж металлических решётки ограждения 1, 3 п. (Дог. № 27-10/21 от. 27.10.21г. ООО «Векторплюс»)	Плановые работы	Декабрь 2021г.	Выполнено	53900,00		
	Итого:				727 659,09		

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>1 116 747,23</u>		
2.	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
3.	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, поверка манометров, 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			
4	Регулировка термостатического клапана.	Договор управления	на зимнее время	выполнено			
5	Ликвидация воздушных пробок в системах отопления и рециркуляции.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
6	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		
7	Поверка обще	Договор	руководство по	выполнено			

	домовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	управления	эксплуатации				
8	Промывка горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
9	Устранение засоров в системе хозяйственной канализации.	Договор управления	по мере необходимости				
10	Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопительный сезон	выполнено			
11	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			
12	Окраска и уборка теплового пункта	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
13	Ревизия, ремонт и прочистка системы ливневой канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
14	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения				
15	Профилактический осмотр системы вентиляции по кровле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезонных осмотрах	выполнено			
16	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходимости и	выполнено			
17	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	по мере необходимости и	выполнено			
18	Планово-предупредительные работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).	Договор управления	2 раза в год	выполнено			
19	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
20	Планово-предупредительные работы (ППР)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	теплового пункта и подхода к теплому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.						
21	Планово-предупредительные работы слаботочного узла.	Договор управления	1 раз в год				
22	Осмотры (обследования) технического состояния МОП жилого дома: крыши, фасады, др. конструктивные элементы.	Договор управления	2 раза в год, внеплановые по мере необходимости и (в.т.ч. обследование квартир)	выполнено			
23	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			
24	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>559 295,02</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>790 568,58</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>551 923,75</u>		-
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>11 056,90</u>		-
6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>187 967,35</u>		-
7.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>44 960,00</u>		-
8.	Текущий ремонт	Договор	Согласно	выполнено	<u>727 659,09</u>		

	общего имущества многоквартирным домом	управления	Договору управления				
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>309 593,29</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>42 384,80</u>		
11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>42 384,80</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: 172/172

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

Отчет составлен: " 21 " марта 2022 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»  /Бадулина Е. А.

Отчет получен: " ____ " _____ 2022 г.:

/Председатель Совета многоквартирного дома  Лаврентьева В. А.