

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 б-р, д. 10

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 б-р д.10
2.	Год постройки	1980
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	108
6.	Количество собственников помещений (всего)	186
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6329,30
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5501,20 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	828,10

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>(- 112 398,26)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 597 548,48</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>1 521 092,04</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.	262 737,32
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	125 427,36
	Начислено:	388 164,68
	Израсходовано УК:	388 164,68
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	224 448,96
	Израсходовано УК:	224 448,96
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	277 920,62
	Израсходовано УК:	277 920,62
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	153 813,55
	Израсходовано УК:	153 813,55
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	5 941,30
	Израсходовано УК:	5 941,30
6.	Техническое обслуживание внутридомового газового обслуживания (ВДГО)	
	Начислено:	13 863,02
	Израсходовано УК:	16 300,00
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	176 918,59
	Израсходовано УК	176 918,59
8.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
	Начислено:	330 072,00
	Израсходовано УК:	187 817,25
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	13 202,88
	Израсходовано УК:	13 202,88
10.	Паспортный стол	
	Начислено:	13 202,88
	Израсходовано УК:	13 202,88
11.	Всего	
	Начислено:	1 597 548,48
	Израсходовано УК:	1 457 730,71

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.	Устранение течи стояка канализации в подвале с заменой участка трубы Ду 100 мм L= 1.5 м., установка ревизии. Вскрытие защитного кожуха.	Аварийные работы	февраль 2020 г.	выполнено	6 015,60		
2.	Кв. 56 устранение течи стояка канализации.	Аварийные работы	февраль 2020 г.	выполнено	2 012,80		
3.	1. 1 под. 4;6 эт. Ремонт ствола мусоропровода.	Аварийные работы	февраль 2020 г.	выполнено	1 375,00		
4.	Окраска трубопроводов газоснабжения	предписание ГЖИ	май 2020 г.	выполнено	912,72		
5.	Замена участка стояка канализации. кв. 59. Труба 110 мм.	Аварийные работы	июль 2020 г.	выполнено	2 523,20		
6.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования старше 30 лет.	Плановые работы	август 2020 г.	выполнено	31 320,00		
7.	Перестилка полового покрытия в лифтах. 3 шт.	Аварийные работы	июль 2020 г.	выполнено	7 173,02		
8.	Изготовление и установка крышки прямка ввода связевой канализации.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	выполнено	2 325,62		
9.	Замена участка стояка канализации. кв 15. Труба 110-1шт., ревизионный тройник 110-1шт	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	выполнено	2 968,12		
10.	Устранение свища на стояке ХВС кв.91с применением газосварки.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	выполнено	2 862,30		
11.	Ремонт крыльца 1 подъезд. (переборка плитки)	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	выполнено	1 176,20		
12.	Установка над вх. дверями в подъезд LSD ламп и датчи-	Аварийные рабо-	сентябрь 2020 г.	выполнено	1 708,80		

	ков освещенности.	ты					
13.	1 п. 2 эт. Заделка отверстий вдоль ствола мусоропровода	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	выполнено	505,81		
14.	Работы по ремонту тамбурных дверей	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	выполнено	1 401,30		
15.	Кв.17 устранение течи в стояке Т-4 (ГВС) с применением газосварки.	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	выполнено	1 218,60		
16.	Кв. 7 замена стояка ХФК	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	выполнено	4 318,16		
17.	Модернизация систем погодозависимого регулирования	Аварийные работы	декабрь 2020 г.	выполнено	118 000,00		
	Итого:				187 817,25 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>262 737,32</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 вентиляей, слитие воды с т/узла, заполнение маслом гильз термометров, замена	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			

	прокладок, прочистка и проверка фильтров, установка их на место, заполнение системы водой.						
	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			
	Проверка 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 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 канализа-	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			

	ции						
	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			
	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, ма-	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			

	лых арх. форм, урн (выборочно).						
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>224 448,96</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>277 920,62</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>153 813,55</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>187 817,25</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 941,30</u>		-
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>176 918,59</u>		-
8.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>13 202,88</u>		
9.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>13 202,88</u>		
10.	Аварийно-диспетчерская служба	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>125 427,36</u>		
11.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>16 300,00</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: "10" "03" 2021 г.

Директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»



Г. Ю. Артамонова

Отчет получен: "18" "марта" 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома  / Ломова НМ /

*P.S. Ответ получен для ознакомления
собственников МКД.*