

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: 01.01.2021 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. 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 01.01.2021 год (задолженность):	<u>(- 139 817,77)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 626 595,08</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>1 656 890,59</u>	руб.

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 5832,00 руб., оплачено – 5832,00 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.	267 688,44
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	127 737,88
	Начислено:	395 426,32
	Израсходовано УК:	395 426,32
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	228 739,95
	Израсходовано УК:	228 739,95
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	283 201,83
	Израсходовано УК:	283 201,83
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	156 784,24
	Израсходовано УК:	156 784,24
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:	180 219,31
	Израсходовано УК	180 219,31
8.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
	Начислено:	336 013,35
	Израсходовано УК:	242 819,20
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:	1 626 595,08
	Израсходовано УК:	1 535 837,91

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	954,26		
2.	Изготовление и монтаж переходной пластиковой двери 1 сек. «NOVOTEX ТЕХНО» (Дог. 1936301783 9 февраля 2021г.)	Плановые работы	Март 2021г.	выполнено	85800,00		
3.	Изготовление и монтаж переходной пластиковой двери 2 сек. «NOVOTEX ТЕХНО» (Дог. 1936298963 от.5 апреля 2021г.)	Плановые работы	Май 2021г.	выполнено	87200,00		
4.	Монтаж откосов двери ПВХ (Дог. № 262 от. 27 апреля 2021г.)	Плановые работы	Май 2021г.	выполнено	23200,00		
5.	Кв.97 частичная замена стояка канализации. Установка фасонных деталей. Перекрытие стояка ХВС, ГВС	Аварийные работы	Апрель 2021г.	выполнено	1859,50		
6.	1 эт. установка LED светильника.	Плановые работы	Май 2021г.	выполнено	2048,98		
7.	Кв. 3 замена участка стояка ХВС с применением сварки.	Аварийные работы	Август 2021г.	выполнено	2125,74		
8.	Кв. 42 замена вводного крана ХВС и ГВС.	Аварийные работы	Август 2021г.	выполнено	2049,46		
9.	Кв. 40 Замена вводных кранов ХВС, ГВС Ду15.	Аварийные работы	Сентябрь 2021г.	выполнено	1412,20		
10.	Кв. 3. замена сгона на радиаторе сгон 3/4".	Аварийные работы	Октябрь 2021г.	выполнено	684,63		
11.	4 эт. 2 п. Ремонт дверной коробки. 2	Аварийные работы	Октябрь 2021г.	выполнено	5848,50		

	эт. 2 п. Ремонт дверей, установка пружины.	ты					
12.	Коридор. ремонт дверных коробок, установка пружин, ступени - ремонт плитки.	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	2670,51		
13.	Кв.71 устранение течи П/С (сварка) Мусорокамера замена крана и сгона	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	6252,61		
14.	1п. - расчистка рустов, примыканий дверных коробок, штукатурка, шпаклёвка.	Аварийные работы	Декабрь 2021г.	выполнено	6252,61		
15.	Козырёк 1, 2 п. - установка водостока.	Плановые работы	Декабрь 2021г.	выполнено	11254,32		
16.	1, 2п. 1 эт. покраска тамбура пож. лестницы. 1, 2п. 1 эт. покраска двери эл. щитовой	Аварийные работы	Декабрь 2021г.	выполнено	7229,14		
	Итого:				242 819,20		

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>267 688,44</u>		
	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, проверка манометров,	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			

	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.						
	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 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. 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, 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>228 739,95</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>283 201,83</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>156 784,24</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>242 819,20</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>180 219,31</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>127 737,88</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: 59/59

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

Отчет составлен: "___" _____ 2022 г.

Директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»  /Е. А. Бадулина

Отчет получен: "___" _____ 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома _____ / _____ /