

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: 01.01.2021 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 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 01.01.2021 год (задолженность):	<u>(-16987,03)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	689 177,52	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	671 157,54	руб.
Работы по замене оконных блоков на блоки из ПВХ профиля начислено	204 103,68	руб.
Оплачено собственниками и пользователями МКД за замену оконных блоков на блоки из ПВХ	179 557,63	руб.
Израсходовано УК за работы по замене оконных блоков на блоки из ПВХ профиля.	226 027,00	руб.

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 1944,00 руб., оплачено – 1944,00 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.	145 450,99
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	51 269,48
	Начислено:	196 720,47
	Израсходовано УК:	196 720,47
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	91 539,30
	Израсходовано УК:	91 539,30
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	112 395,64
	Израсходовано УК:	112 395,64
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	82 488,42
	Израсходовано УК:	82 488,42
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	2 492,27
	Израсходовано УК:	2 492,27
6.	Текущий ремонт:	
	Начислено:	88 522,34
	Израсходовано УК:	71 535,31
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	97 835,55
	Израсходовано УК:	97 835,55
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
	Начислено:	6 427,43
	Израсходовано УК:	6 427,43
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	5 378,05
	Израсходовано УК:	5 378,05
10.	Паспортный стол	
	Начислено:	5 378,05
	Израсходовано УК:	5 378,05
11.	Всего	
	Начислено:	689 177,52
	Израсходовано УК:	672 190,49

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	Замена участка общей канализации в подвале – разборка бетонного покрытия.	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	8024,08		
2	Заделка проёма в стене под лестницей (ацеит).	Аварийные работы	Январь 2021г.	Выполнено	1200,71		
3	Ремонт поверхности кирпичных стен шахты лифта и оголовка вент. шахты с расшивкой швов и толщиной заделки до 1 кирпича.	Аварийные работы	Апрель 2021г.	Выполнено	1072,93		
4	Вент. камера. Замена стояка канализации (4 отвода Д50 3м. трубы Д50)	Плановые работы	Июнь 2021г.	Выполнено	2675,20		
5	Закрашивание стены (водоэмульсионная краска)	предписание ГЖИ	Июнь 2021г.	Выполнено	187,00		
6	Устройство площадки из асфальтобетонной смеси. (Дог. №23/06/21)	Плановые работы	Август 2021г.	Выполнено	41422,68		
7	Подвал. Разборка участка ХФК. Замена участка ХФК.	Аварийные работы	Август 2021г.	Выполнено	4741,46		
8	Сварка, замена участка розлива.	Аварийные работы	Октябрь 2021г.	Выполнено	8665,75		
9	Входная группа - изготовление и установка поручня.	Заявка жильцов	Ноябрь 2021г.	Выполнено	2625,30		
10	3,4,5,8,9 эт. заделка сколов на углах с окраской. Ремонт оконного откоса., покраска стены. лифта.	Аварийные работы	Декабрь 2021г.	Выполнено	920,20		
	Итого:				71 535,31		

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			145 450,99		
	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, 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			
	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 пас-	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено			

	портов).						
	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 тепловому	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.						
	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>51 269,48</u>		
3.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>91 539,30</u>		
4.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>112 395,64</u>		-
5.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>82 488,42</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>2 492,27</u>		
7.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>71 535,31</u>		-
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>6 427,43</u>		-
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>97 835,55</u>		-
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 378,05</u>		
11.	Услуги МФЦ (паспортный стол)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 378,05</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: 19/19

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

Отчет составлен: "15" марта 2022 г.

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

Отчет получен: "___" _____ 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома  / А. В. Савин /