

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. Московская, д. 3

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. Московская, д. 3
2.	Год постройки	1969
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	32
6.	Количество собственников помещений (всего)	80
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2683,4 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1990,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущество)	600,2 кв. м
	г) нежилых помещений (1 этаж)	220,10 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>(- 13 226,97)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>637 016,34</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>626 708,18</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:	<u>70 427,45</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:	<u>86 385,53</u>	руб.
Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>707 443,79</u>	руб.

Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>713 093,71</u>	руб.
---	-------------------	------

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 1944,00 руб., оплачено – 1944,00 руб.

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>240 679,32</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>239 930,58</u>	руб.
Израсходовано на капитальный ремонт	0.00	руб.

Всего на счете в ПАО «Сбербанк»: 1 157 481,31 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.	Санитарное содержание помещений общего пользования	65 929,04
	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования.	2 122,46
	Начислено:	68 051,50
	Израсходовано УК:	68 051,50
2.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	185 582,94
	Израсходовано УК:	185 582,94
3.	Содержание мусоропровода	
	Начислено:	79 194,44
	Израсходовано УК:	79 194,44
4.	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования.	
	Начислено:	166 480,78
	Израсходовано УК:	166 480,78
5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
	Начислено:	43 245,20
	Израсходовано УК:	43 245,20
6.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
	Начислено	102 674,20
	Израсходовано УК:	4 406,10
7.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено	0,00
	Израсходовано УК:	5 400,00
8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено	51 602,41
	Израсходовано	51 602,41
9.	Услуги ЕИРЦ	

	Начислено:	5 306,16
	Израсходовано УК:	5 306,16
10.	Услуги МФЦ	
	Начислено:	5 306,16
	Израсходовано УК:	5 306,16
	Всего:	
	Начислено:	707 443,79
	Израсходовано УК:	614 575,69

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)	Причины отклонения от плана	Примечание
1.	Ремонт освещения в МОП.	Плановые работы	январь 2021г.	Выполнено	276,20		
2.	Кв. 14 Течь стоячка ХВС в ванной (Труба д/у 15-1 м., газосварка).	Аварийные работы	январь 2021г.	Выполнено	1642,78		
3.	Подвал - замена участка стояка ХФК.	Плановые работы	ноябрь 2021г.	Выполнено	2487,12		
	Итого:				4 406,10		

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период П.П. РФ от 03.04.13 г. № 290:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ	Факт выполнения работ	Стоимость работ	Причины отклонения от плана	Примечание
1.	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления			<u>166 480,78</u>		
	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год				
	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, поверка манометров,	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			

	закрытие задвижек и вентилей, 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	36 квартир			
	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):	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному	выполнено			

	- уплотнение радиаторных пробок, уплотнение сгонов, ремонт теплоизоляции		сезону и дополнительно по необходимости				
	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 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	Договор	1 раз в год	выполнено			

	теплового контура (мест общего пользования) жилого дома к зиме: доводчики, дверные уплотнители, запоры окон ПВХ.	управления	при подготовке к отопительному сезону и дополнительно по необходимости				
	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
2.	Санитарное содержание помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>65 929,04</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>185 582,94</u>		
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>79 194,44</u>		
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>2 122,46</u>		
6.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 400,00</u>		
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>43 245,20</u>		-
8.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>4 406,10</u>		-
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>51 602,41</u>		-
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 306,16</u>		-
11.	Паспортный стол	Договор управления	Постоянно	выполнено	<u>5 306,16</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: 28/28

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.* /Бадулина Е. А.

Отчет получен: " ____ " _____ 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома _____ / _____