

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Управдом Протвино»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д. 23

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.04.2019 г. – 31.12.2019 г.
1.2. Управляющая организация: ООО «Управдом Протвино».
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. 23
2.	Год постройки	1988
3.	Количество этажей	14
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	243
6.	Количество собственников помещений (всего)	413
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 995,91 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9032,51 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	2927,20 кв. м
	г) нежилых помещений (собственность)	36,20 кв. м

3. Поступившие средства за отчетный период:

- 3.1. За отчетный период по статье «содержание и текущее обслуживание МКД»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>2 763 053,16</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>2 485 351,76</u>	руб.
Поступило средств:	<u>2 485 351,76</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.	573 503,79
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	206 766,59
	Начислено:	780 270,38
	Израсходовано УК:	780 270,38
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	463 592,46
	Израсходовано УК:	463,592,46
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	458 151,23
	Израсходовано УК:	458 151,23
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	319 944,09
	Израсходовано УК:	319 944,09
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	9 794,21
	Израсходовано УК:	9 794,21
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):	474 474,91
	Израсходовано УК:	182 248,70
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	213 296,06
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	213 296,06
8.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	21 764,91
	Израсходовано УК:	21 764,91
9.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	21 764,91
	Израсходовано УК:	21 764,91
10.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	2 763 053,16
	Израсходовано УК:	2 470 826,95

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 ХВС с применением сварки кв.20	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	1701,12		
2	Ремонт дверной коробки в щитовой холл 1 этаж	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	2120,6		
3	Устранение течи стояка ХФК с применением «гидропломбы» кв.20	План	март 2019 г.	Выполнено	1120,23		
4	10.04.19 6 эт. правое крыло, ремонт мусоропровода. 13.04.19 ремонт секции почтовых ящиков Ремонт, окраска лавочки	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	2731		
5	Ремонт регистра коридор 1 эт. с применением сварки	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	2930,6		
6	Ремонт мусорных контейнеров	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	1230,5		
7	Ремонт мусорных контейнеров	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	1341,5		
8	Ремонт мусорных контейнеров	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	1365,4		
9	Ремонт, восстановление двери, замена замка.	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	2498,4		
10	Окраска металлических дверей	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	3489		
11	Удаление элементов арматуры из разрушенных фрагментов тротуарной плитки.	Аварийные работы	июнь 2019 г.	Выполнено	1200		
12	Устранение засора в стояке ХФК кв.113	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	0		

13	Работы в теплоузле: Замена задвижки Ду 50, замена задвижки Ду 80, замена спускников Ду 15-5 шт. с применением сварки	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	21108,6		
14	Замена водоразборного крана Ду 15	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	480		
15	Ремонт мусоропровода	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	552,84		
16	Замена задвижки Ду 50 мм в узле отопления.	Аварийные работы	сентябрь 2019 г.	Выполнено	6380,6		
17	1 эт. заделка отверстия в стволе мусоропровода. Установка готового люка ревизии.	Аварийные работы	октябрь 2019 г.	Выполнено	2339,8		
18	3 этаж остекление после пожара (ячеистый поликарбонат), ремонт и установка деревянной рамы.	Аварийные работы	октябрь 2019 г.	Выполнено	2193,65		
19	Кв.225 Замена вводных кранов ХВС, ГВС, Слив, наполнение стояков.	Аварийные работы	октябрь 2019 г.	Выполнено	2910,6		
20	Зашивка оконных проёмов ячеистым поликарбонатом над козырьком.	Аварийные работы	ноябрь 2019 г.	Выполнено	2930,3		
21	Замена спускного крана Ду 15 на стояке отопления	Аварийные работы	декабрь 2019 г.	Выполнено	1600		
22	Ремонт мягкого покрытия кровли 1-й слой, монтаж 2-го слоя, устройство водостока.	Аварийные работы	декабрь 2019 г.	Выполнено	120024		
	Итого:				182248,70 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:

№	Вид работ (услуг)	Основание для прове-	Срок выполнения работ	Факт выполнения	Стоимость работ	Причина	При ме-
---	-------------------	----------------------	-----------------------	-----------------	-----------------	---------	---------

п/п		дния ра- бот		работ		от- кло- нения от плана	ча- ние
1.	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления				573 503,79	
	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 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			
	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			
	Поверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено			
	Промывка горизон-	Договор	по мере необ-	выполнено			

	талых трубопроводов системы канализации	управления	ходимости				
	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.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	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			
	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
2.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>9 794,21</u>		
3.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>463 592,46</u>		-
4.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>458 151,23</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	182 248,70		-
6.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>319 944,09</u>		-
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>206 766,59</u>		-
8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>213 296,06</u>		

9.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	21 764,91		
10.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	21 764,91		

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. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «Управдом Протвино» договорам:

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1.	Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	602 006,25	602 006,25	602 006,25	602 006,25

9. 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			

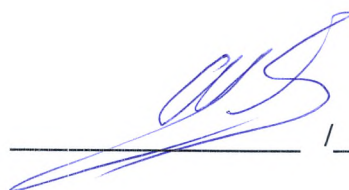
10. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «Управдом Протвино» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

10.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 278/278

11. Результаты проводимых проверок за отчетный период: на сайте ООО «Управдом Протвино».

Отчет составлен: "___" _____ 2020 г.

Директор
ООО «Управдом Протвино»

 / _____ /

Отчет получен: "___" _____ 2020 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

 / В.С. Зоталова /