

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. Лесной бул., д. 10

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. Лесной бул., 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	6 329,30 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5501,20 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	828,10 кв. м

3. Поступившие средства за отчетный период:

- 3.1. За отчетный период по статье «содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>1 198 161,36</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>1 033 754,84</u>	руб.
Поступило средств:	<u>1 033 754,84</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. Аварийно-диспетчерское обслуживание Начислено: Израсходовано УК:	197 052,99 94 070 ,52 291 123,51 291 123,51
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования Начислено: Израсходовано УК:	168 336,72 168 336,72
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории) Начислено: Израсходовано УК:	208 440,44 208 440,44
4.	Содержание мусоропровода: Начислено: Израсходовано УК:	115 360,17 115 360,17
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования: Начислено: Израсходовано УК:	4 455,98 4 455,98
6.	Текущий ремонт в т. ч.: инженерного оборудования дома; конструктивных элементов (окон, дверей, фрагментов стен, полов; элементов благоустройства и т. д. Начислено: Израсходовано УК:	247 554,00 195 545,74
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом Начислено: Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	132 688,95 132 688,95
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) Начислено: Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	10 397,27 10 397,27
9.	Услуги ЕИРЦ Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период): Израсходовано УК:	9 902,16 9 902,16
10.	Паспортный стол Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период): Израсходовано УК:	9 902,16 9 902,16
11.	Всего Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период): Израсходовано УК:	1 198 161,36 1 146 153,10

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 ХФК (с ЧК на ПВХ) на чердаке	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	1104,3		
2	Замена участка ХФК на чердаке	Аварийные работы	Апрель 2019 г.	Выполнено	1104,3		
3	10.04.19 установка ручки двери переходного балкона. 31.05.19 1под. 1,2 эт. Ремонт клапана мусоропровода. 31.05.19 изоляция труб ХВС в подвале.	Аварийные работы	Июль 2019 г.	Выполнено	1580,7		
4	Кв. 50 ремонт балконного козырька	Аварийные работы	Июль 2019 г.	Выполнено	36075		
5	1 сек. устранение засора ЛК в подвале.	Аварийные работы	Август 2019 г.	Выполнено			
6	Кв. 28 замена участка стояка, подключение полотенцесушителя, с применением сварки	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	3330,9		
7	Ревизия и прочистка системы вентиляции	Аварийные работы	Август 2019 г.	Выполнено	123568,2		
8	Замена крана шарового (спускника) Ду 15 мм	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	965,3		
9	Утепление горизонтальных и вертикальных участков теплосети и сети ГВС в подвале и на чердаке	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	8316		
10	Замена клапана мусоропровода 1; 2 подъезд 1 эт.	Аварийные работы			14623,84		
11	Устранение течи стояка отопления в подвале с приме-	Аварийные работы			3237,2		

	нием сварки.						
12	1. 1, 2 подъезды - заделка (утепление) проёмов под крыльцом. 2. 2 подъезд 1 эт. ремонт плиточного покрытия	Аварийные работы			1640		
	Итого:				195 545,74 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>197 052,99</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 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	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			

	системах отопления и рециркуляции.						
	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:	Договор	шт./м	выполнено			

	смена лампочек и др. электроприборов	управления					
	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>168 336,72</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>208 440,44</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управле-	Согласно Договору	выполнено	<u>115 360,17</u>		-

		ния	управления				
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	195 545,74		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>4 455,98</u>		-
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>94 070,52</u>		-
8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>132 688,95</u>		
9.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>9 902,16</u>		
10.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>9 902,16</u>		
11.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>10 397,27</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. 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»	<u>309 517,06</u>	<u>309 517,06</u>	<u>309 517,06</u>	<u>309 517,06</u>

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: 50/50

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

 /  /