

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. 38

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2019 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. 38
2.	Год постройки	2007
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	54
6.	Количество собственников помещений (всего)	56
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4 739,40 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3793,81 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	550,70 кв. м
	в) нежилых помещений (собственность)	393,8 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>1 451 811,96</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>1 433 915,54</u>	руб.
Поступило средств:	<u>1 433 915,54</u>	руб.

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

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>412 917,60</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>401 692,43</u>	руб.

Поступило средств:	<u>401 692,43</u>	руб.
Израсходовано на капитальный ремонт	0,00	руб.

Всего на счете в ПАО «Сбербанк»: 2 139 001,15 руб.

3.3. За отчетный период по статье «содержание службы консьерж»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>728 409,00</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>713 886,63</u>	руб.
Поступило средств:	<u>713 886,63</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.	594 107,37
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	86 043,61
	Начислено:	680 150,98
	Израсходовано УК:	680 150,98
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	129 293,05
	Израсходовано УК:	129 293,05
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	187 565,97
	Израсходовано УК:	187 565,97
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	4 097,32
	Израсходовано УК:	4 097,32
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):	68 288,58
	Израсходовано УК:	46 417,42
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	364 205,76
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	364 205,76
8.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	9 105,15
	Израсходовано УК:	9 105,15
10.	Паспортный стол	

	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	9 105,15
	Израсходовано УК:	9 105,15
11.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	1 451 811,96
	Израсходовано УК:	1 431 940,80

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 задвижки Ду 50 с применением сварки	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	8182,1		
2	Изготовление и монтаж наличников на тамбурную дверь подъезда.	План	май 2019 г.	Выполнено	3780,4		
3	Замена вводной задвижки Ду 80	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	9862,7		
4	Устранение засора ХФК в подвале, промывка аварийного участка.	Аварийные работы	август 2019 г.	Выполнено	0		
5	Обновление разметки парковочных мест	План	август 2019 г.	Выполнено	16799,4		
6	Бетонирование порога входной группы	Аварийные работы	сентябрь 2019 г.	Выполнено	340,82		
7	Работы по проверке измерительных трансформаторов тока ВРУ – 0,4 кВ	План	октябрь 2019 г.	Выполнено	7452		
	Итого:				46 417,42 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	Примечание
-------	-------------------	--------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------	--------------------	------------

						нения от плана	
1.	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления			594 107,37		
	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 горизонтальных трубопроводов системы кана-	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			

	лизации						
	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-	Договор	1 раз в год	выполнено			

	предупредительные работы слаботочного узла.	управления					
	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>129 293,05</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>187 565,97</u>		-
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>4 097,32</u>		-
5.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	Договор управления	Согласно плану	выполнено	46 417,42		-
6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>86 043,61</u>		-
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>68 288,58</u>		-
8.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>9 105,15</u>		
9.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договора	выполнено	<u>9 105,15</u>		

		ния	управления			
--	--	-----	------------	--	--	--

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	Холодное водоснабжение	АО "ПРОТЭП"	<u>37 562,11</u>	<u>37 562,11</u>	<u>37562,11</u>	<u>45 989,24</u> С учетом задолженности 2018 г.
2	Водоотведение	АО "ПРОТЭП"	<u>41 922,00</u>	<u>41 922,00</u>	<u>41 922,00</u>	<u>51 236,45</u> С учетом задолженности 2018 г.
3	Отопление	АО "ПРОТЭП"	<u>495 168,41</u>	<u>495 168,41</u>	<u>495 168,41</u>	<u>641 152,86</u> С учетом задолженности 2018 г.
4	Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	<u>147 384,38</u>	<u>147 384,38</u>	<u>147 384,38</u>	<u>136 617,06</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: 29/29

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

 / Н. Ю. Курьман