

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. 9

1. Основная информация:

- 1.1. Отчетный период: 01.02.2019 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. 9
2.	Год постройки	1974
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	254
6.	Количество собственников помещений (всего)	440
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	17 846,12 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13702,92 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	2618,80 кв. м
	г) нежилых помещений (собственность)	1524,40 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>3 682 384,64</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>3 311 896,09</u>	руб.
Поступило средств:	<u>3 311 896,09</u>	руб.

- 3.2. За отчетный период по статье «содержание и ремонт нежилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>409 651,88</u>	руб.
--	-------------------	------

Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>173 064,53</u>	руб.
Поступило средств:	<u>173 064,53</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.	996 628,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	167 500,52
	Начислено:	1 164 128,52
	Израсходовано УК:	1 164 128,52
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	499 151,51
	Израсходовано УК:	499 151,51
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	705 177,12
	Израсходовано УК:	705 177,12
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	492 451,03
	Израсходовано УК:	492 451,03
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	10 050,04
	Израсходовано УК:	10 050,04
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):	837 502,30
	Израсходовано УК:	810 068,49
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	276 375,66
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	276 375,66
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	35 175,11
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	35 175,11
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	33 500,11
	Израсходовано УК:	33 500,11

10.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	38 525,12
	Израсходовано УК:	38 525,12
11.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	4 092 036,52
	Израсходовано УК:	4 064 602,71

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 ХФК кв 17	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	771,29		
2	устранение течи подводки радиатора с применением сварки кв. 137	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	1701,12		
3	устранение течи стояка ГВС (замена сборки ду 40)	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	1114,37		
4	устранение течи радиатора кв.247	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	1464,6		
5	Ремонт стояка ХВС в подвале 4 секции.	Аварийные работы	Март 2019 г.	Выполнено	872,3		
6	ремонт дверной коробки 1 п. комната уборщиц.	Аварийные работы	Февраль 2019 г.	Выполнено	4620,6		
7	2 секция подвал, восстановление дверей	Аварийные работы	Февраль 2019 г.	Выполнено	1350,6		
8	Заделка ГКЛ стояка ХФК кв 17 после рем. Работ.	Аварийные работы	Февраль 2019 г.	Выполнено	1520,3		
9	Заделка ГКЛ стояка ХФК кв 135 после рем. Работ.	Аварийные работы	Март 2019 г.	Выполнено	1520,3		
10	Ремонт клапана мусоропровода с применением сварки 2 под 4 эт..	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	350,2		
11	Устранение течи стояка ХФК с уста-	Аварийные рабо-	март 2019 г.	Выполнено	1120,23		

	новкой бандаж и применением «гидропломбы» кв.237; 241	ты					
12	Установка технического люка кв.241	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	512,25		
13	устранение течи стояка ХФК кв 227; 237.	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	771,29		
14	Устранение течи стальной разводки ГВС по квартире 202 с применением сварки.	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	1670,25		
15	Установка сантехнического люка в кв. 227 Заделка потолка	Аварийные работы	Апрель 2019 г.	Выполнено	3096,89		
16	Кв. 202 устранение течи разводки ГВС с применением сварки	Аварийные работы	Апрель 2019 г.	Выполнено	1971,29		
17	Кв. 202 устранение течи стояка ХФК	Аварийные работы	Апрель 2019 г.	Выполнено	771,29		
18	17.04.19 4 под. Ремонт секции почтовых ящиков.	Аварийные работы	Апрель 2019 г.	Выполнено	319,6		
19	1.устранение течи стояка ХФК кв. 235 2. устранение течи ХФК 4 сек.	Аварийные работы	Май 2019 г.	Выполнено	1542,58		
20	Замена шарового крана Ду 15 спускник стояка ХВС с применением сварки, 4 секция.	Аварийные работы	Май 2019 г.	Выполнено	1760,2		
21	4 секция. теплоузел. Замена запорной арматуры: 1 .задвижки Ду 80 1шт., Ду50-2шт. 2. краны шар. Ду 32-1 шт., Ду 25-1шт. 3. Сварка	Аварийные работы	Май 2019 г.	Выполнено	31693,3		
22	Теплоузел 4 секция. Замена задвижки Ду100	Аварийные работы	Май 2019 г.	Выполнено	13900,3		
23	устранение течи сто-	Аварий-	Май 2019 г.	Выполнено	771,29		

	яка ХФК кв. 146	ные работы					
24	Ремонт светильника в коридоре у кв.№83	Заявки населения	Май 2019 г.	Выполнено	326,8		
25	Ремонт мусорных контейнеров	Аварийные работы	Май 2019 г.	Выполнено	8654,1		
26	1. 22.06.19 кв. 235 заделка отверстий после ремонта ХФК 2. 22.06.19 4 под. 6 эт. коридор отверстий после ремонта ХФК 3. 25.06.19 4 под. 8 эт. коридор отверстий после ремонта ХФК 4. 25.06.19 3 под. кв.145 установка люка после ремонта ХФК	Аварийные работы	Февраль 2019 г.	Выполнено	2625,19		
27	устранение засора ХФК в подвале 1 секц.	Аварийные работы	Июнь 2019 г.	Выполнено	0		
28	Фрагментальный ремонт входной группы 1-4 подъезд, Фрагментальный ремонт стен в подъездах: 3 п. 2 эт. 4 п. 6,8 эт	План	Июнь 2019 г.	Выполнено	69387,9		
29	Обследование, прочистка, ремонт системы вентиляции.	Аварийные работы	Июль 2019 г.	Выполнено	278272,26		
30	устранение течи стояка ХФК кв. 213	Аварийные работы	Июль 2019 г.	Выполнено	771,29		
31	Ремонт тротуарной плитки, вырезка арматуры, бетонирование, железнение.	Аварийные работы	Июль 2019 г.	Выполнено	1320,51		
32	3 подъезд прорезка отверстий в сливах козырька с применением сварки.	Аварийные работы	Август 2019 г.	Выполнено	1230		
33	Восстановление теплоизоляции в теплоузле.	Аварийные работы	Август 2019 г.	Выполнено	330,9		

34	Замена участка трассы ГВС до секционной задвижки с применением сварки.	Аварийные работы	Август 2019 г.	Выполнено	5170,75		
35	Замена разбитых стёкол 1, 2, 3 в подъездах. (4 шт.)	Аварийные работы	Август 2019 г.	Выполнено	3199,53		
36	Восстановление с частичной заменой теплоизоляции на лежаках и стояках отопления в подвальном помещении и на тех.этаже.	Аварийные работы	Август 2019 г.	Выполнено	8076,8		
37	Замена стояка канализации 4-6 этажи, компенсатора, крестовины, кв.95, разбивка стен.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	11838,75		
38	устранение засора стояка ХФК кв. 71, оборудование перепускного крана в подвале, с применением сварки.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	2757,05		
39	устранение течи стояка ХФК кв 223 замена стояка 3м с врезкой, с разборкой стены.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	9857,05		
40	Ремонт дверцы почтового ящика	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	360,3		
41	Кв.235 заделка отверстия после ремонта труб с черновой отделкой.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	214,23		
42	Кв.213 заделка отверстия после ремонта труб с черновой отделкой.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	749,81		
43	Кв.17; 18 заделка отверстия после ремонта труб с черновой отделкой.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	321,35		
44	Наименование вида работы (услуги)2 2 подъезд коридор - заделка отверстия после ремонта труб с	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	1992,34		

	черновой отделкой.						
45	Кв №95 заделка отверстия после ремонта труб с черновой отделкой.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	1992,34		
46	Кв №223 заделка отверстия после ремонта труб с черновой отделкой.	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	1842,38		
47	Профилактический осмотр, прочистка, ремонт вентканалов.	Предписание ГЖН	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	278271		
48	Устранение течи стояка ХФК кв.67 замена стояка 3м с врезкой, с разборкой стены.	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	8448,9		
49	Устранение засора ХФК в подвале (горизонтальный участок)	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	0		
50	Замена стояков отопления в кв.25 с применением сварки. Подключение приборов отопления. Ду 25мм.-2шт. Ду 20 мм.-2шт. Ду 15 мм.-1шт.	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	10801		
51	3 подъезд. 8 этаж ремонт клапана мусоропровода.	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	371,3		
52	устранение течи стояка ХФК кв 17	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	1221,11		
53	Замена сборки на прибор отопления (замена на ППР) кв. 103	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	4692,8		
54	Замена участка стояка ГВС L=1.5 m.	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	5589,9		
55	Ремонт мусорного контейнера с применением сварки.	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	2478,2		
56	2 подъезд 2 эт. коридор. Заделка штробы в стене после ремонта канализации,	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	1178,27		

	штукатурка.						
57	Кв.164 ремонт стояка ХВС, замена участка 2м Ду 20с применением сварки.	Аварийные работы	Декабрь 2019 г.	Выполнено	3283,6		
58	Ремонт двери выхода пож. лестницу, установка ручки. у кв.165, 166.	Заявки населения	Декабрь 2019 г.	Выполнено	583,5		
59	3 подъезд, 2,3,4 эт. заделка отверстий после ремонта ХФК, штукатурка.	Аварийные работы	Декабрь 2019 г.	Выполнено	1713,84		
60	3 подъезд 6 эт. установка ручек на дверь переходного балкона.	Заявки населения	Декабрь 2019 г.	Выполнено	304,4		
61	Кв. 120 устранение течи стояка отопления замена участка Ду 25мм	Аварийные работы	Декабрь 2019 г.	Выполнено	2326,3		
62	Кв. 79 устранение течи стояка отопления с применением сварки	Аварийные работы	Декабрь 2019 г.	Выполнено	2326,3		
	Итого:				810 068,49 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>996 628,00</u>		
	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, проверка манометров, узлов рециркуляционных насосов, закрытие задвижек и вентиляей,	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			

	слитие воды с т/узла, заполнение маслом гильз термометров, замена прокладок, прочистка и проверка фильтров, установка их на место, заполнение системы водой.						
	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	70 квартир			
	Поверка обще домовых 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	Договор	по мере необ-	выполнено			

	вентиляции	управления	ходимости				
	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-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>499 151,51</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>705 177,12</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>492 451,03</u>		-
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>10 050,04</u>		-

6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>167 500,52</u>		-
7.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>35 175,11</u>		-
8.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>810 068,49</u>		
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>276 375,66</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>33 500,11</u>		
11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>38 525,12</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
5	Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	<u>396 347,64</u>	<u>396 347,64</u>	<u>396 347,64</u>	<u>396 347,64</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: 284/284

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

Отчет составлен: " _____ " марта 2020 г.

Директор

ООО «Управдом Протвино»

 / _____ /

Отчет получен: " _____ " _____ 2020 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

 / Лавлова А.С. /