

**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. Школьная, д. 18**

**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. Школьная д. 18
2.	Год постройки	1968
3.	Количество этажей	5
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	70
6.	Количество собственников помещений (всего)	123
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 696,6 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3421,80 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	274,80 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>1 000 671,48</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>871 867,63</u>	руб.
Поступило средств:	<u>871 867,63</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.	<b>Техническое обслуживание, т. ч.:</b> инженерного оборудования общего имущества дома; внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения и т.д.	250 065,20
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	78 838,30
	Начислено:	<b>328 903,50</b>
	Израсходовано УК:	<b>328 903,50</b>
2.	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>	
	Начислено:	<b>84 586,90</b>
	Израсходовано УК:	<b>84 586,90</b>
3.	<b>Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)</b>	
	Начислено:	<b>162 193,40</b>
	Израсходовано УК:	<b>162 193,40</b>
4.	<b>Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:</b>	
	Начислено:	<b>5 748,70</b>
	Израсходовано УК:	<b>5 748,70</b>
6.	<b>Текущий ремонт в т. ч.:</b> инженерного оборудования дома; конструктивных элементов (окон, дверей, фрагментов стен, полов; элементов благоустройства и т. д.	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	<b>333 830,81</b>
	Израсходовано УК:	<b>348 696,49</b>
7.	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>	
	Начислено:	<b>85 408,17</b>
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	<b>85 408,17</b>
8.	<b>Всего</b>	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	<b>1 000 671,48</b>
	Израсходовано УК:	<b>1 015 537,16</b>

**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 датчика освещения 2 подъезд	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	516,2		
2	Восстановление освещения в подвале	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	9512,6		
3	Устройство временного водопровода	Заявление собственников	июль 2019 г.	Выполнено	2420		

4	Замена участка лежачка Ду50 отопления с врезкой стояка Ду20 с применением сварки.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	3576,3		
5	1. 1.07.19 Устранение засора ХФК в подвале. 2. 4.07.19 Устранение засора ХФК в подвале.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	0		
6	Устранение течи сборки ХВС с заменой комплекта кранов Ду25, Ду 15 и применением сварки.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	2832,5		
7	Восстановление изоляции трубопровода в подвале	Плановые работы	август 2019 г.	Выполнено	441,2		
8	Ремонт элеваторного узла Ду 50 мм. с применением сварки.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	4680		
9	Замена участка стояка ГВС Ду 20мм. L=3м. с применением сварки.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	3053,79		
10	1. Устранение течи магистрали ГВС с заменой участка трубопровода Ду 76 мм. 3м., Ду 50 2 м. с применением сварки. 2. Устранение засора ХФК в подвале.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	6601,6		
11	Установка урны у 3 подъезда.	Плановые работы	Август 2019 г.	Выполнено	1665,5		
12	Восстановление с частичной заменой теплоизоляции на лежаках и стояках отопления в подвальном помещении	Плановые работы	Август 2019 г.	Выполнено	3659,8		
13	Ремонт ступеней в 3 подъезде (устранение сколов и оголения арматуры)	Аварийные работы	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	920,4		
14	Установка «гребёнок» на оконные створки	Заявление жителей	Октябрь 2019 г.	Выполнено	502,4		



15	Профилактический осмотр, прочистка, ремонт вентканалов.	Предписание ГЖИ	Сентябрь 2019 г.	Выполнено	165182,22		
16	Косметический ремонт 3 подъезда (часть должна быть софинансирована)	Палновые работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	98410,7		
17	Ремонт температурного шва	Плановые работы	Октябрь 2019 г.	Выполнено	8316		
18	Ремонт входной двери в подвал с применением сварки.	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	5888,5		
19	Устранение засора ХФК в подвале.	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	0		
20	Замена стояка отопления в кв.6; 10; 12. Подключение поквартирно приборов отопления	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	13533,08		
21	Устранение течи стояка отопления в подвале, замена участка трубы 2м с применением сварки.	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	3283,6		
22	Подъезд №3 1.Ремонт штукатурки оконных проёмов. 2. Покрытие поверхности потолков грунтом 2 раза. 3. Окраска масляной краской ограждений лестниц и металлических конструкций.	Плановые работы	Декабрь 2019 г.	Выполнено	9091,1		
23	Настройка теплоузла с разборкой элеваторного узла.	Аварийные работы	Декабрь 2019 г.	Выполнено	2135,8		
24	Кв. 67 замена вводного квартирного автоматического выключателя 40 А. с установкой DIN рейки.	Аварийные работы	Декабрь 2019 г.	Выполнено	1236,6		
25	Кв. 5 замена вводного квартирного автоматического выключателя 40 А. с установкой DIN рейки.	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.		1236,6		
	<b>Итого:</b>				<b>348 696,49</b>		

					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.	<b>Техническое обслуживание, в т.ч.:</b>	<b>Договор управления</b>			<u>250 065,20</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	выполнено			
	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	выполнено			



			по необходимости				
	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: 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	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	работы (ППР) этажных щитов.						
	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 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.	Санитарное содержание внутридомовых МОП (см. график уборки)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>84 586,90</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>162 193,40</u>		-
4.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>348 696,49</u>		-
5.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>85408,17</u>		-



6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 748,70</u>		
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>78 838,30</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	ПАО «МОС-ЭНЕРГОСБЫТ»	<u>250 266,28</u>	<u>250 266,28</u>	<u>250 266,28</u>	<u>236 501,23</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: 81/81

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

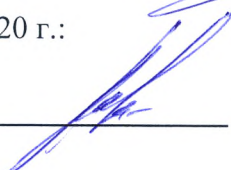
Отчет составлен: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2020 г.

Директор  
ООО «Управдом Протвино»

 / \_\_\_\_\_ /

Отчет получен: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2020 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

 / Сухомеда М.Б.