

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. 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. Школьная д. 10
2.	Год постройки	1962
3.	Количество этажей	4
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	32
6.	Количество собственников помещений (всего)	51
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1376,10 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1283.40 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	92,70 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>247 182,84</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>176 107,19</u>	руб.
Поступило средств:	<u>176 107,19</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.	84 319,38
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	21 946,14
	Начислено:	106 265,52
	Израсходовано УК:	106 265,52
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	20 906,59
	Израсходовано УК:	20 906,59
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	24 371,76
	Израсходовано УК:	24 371,76
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	0
	Израсходовано УК:	0
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):	42 737,22
	Израсходовано УК:	72 049,72
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	44 007,79
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	44 007,79
8.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	6 583,84
	Израсходовано УК:	6 583,84
10.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	2 310,12
	Израсходовано УК:	2 310,12
11.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	247 182,84
	Израсходовано УК:	276 495,34

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Основание	Срок выпол-	Факт выполнения	Стоимость работ	Причины	Примечание
--------	-------------------	-----------	-------------	-----------------	-----------------	---------	------------

		для проведения работ	нения работ (услуг)	(оказания) / дата выполнения (оказания)	(услуг) (руб.)	отклонения от плана	
1	Замена участка стояка ГВС ду15 с применением сварки	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	1995,42		
2	Кв.3 Ремонт стояка отопления с применением сварки.	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	2532,6		
3	Замена участка трассы ХВС, запорной арматуры Ду25, спускника Ду 15	Аварийные работы	май 2019 г.	Выполнено	3960,4		
4	Восстановление с частичной заменой теплоизоляции на лежаках и стояках отопления и ГВС в подвальном помещении и на тех.этаже.	Аварийные работы	август 2019 г.	Выполнено	2902,6		
5	Установка спускника Ду 15 мм на чердаке.	Аварийные работы	сентябрь 2019 г.	Выполнено	672,8		
6	Установка сеток на продухи вентиляции.	План	сентябрь 2019 г.	Выполнено	3902,4		
7	Восстановление кладки вент-каналов, накрытие, закрытие периметра кровли.	Аварийные работы	Октябрь 2019 г.		9710,45		
8	Ревизия и прочистка системы вентиляции	Предписание ГЖН	Октябрь 2019 г.		46373,05		
	Итого:				72 049,72 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			84 319,38		
	Гидропневматиче-	Договор	1 раз в год	выполнено			

	ская промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	управления					
	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 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: 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 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,	Договор управления	2 раза в год, внеплановые по мере необходимости	выполнено				

	фасады, др. конструктивные элементы.		мости (в.т.ч. обследование квартир)				
	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>20 906,59</u>		
3.	Содержание земельного участка	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>24 371,76</u>		-
4.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>72 049,72</u>		-
5.	Аварийно – диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>21 946,14</u>		-
6.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>44 007,79</u>		-
7.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору Управления	выполнено	<u>6 583,84</u>		
8.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>2 310,12</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
1	Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	<u>66 755,30</u>	<u>66 755,30</u>	<u>66 755,30</u>	<u>66 755,30</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: 25/25

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  / 