

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»
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: 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.
 1.2. Управляющая организация: ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ».
 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, шкапами, коридорами и лестничными клетками	3 696,6 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3422,60 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»:

Входящий остаток на 01.01.2020 год (задолженность):	<u>(- 143 669,53)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 000 905,48</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>929 595,69</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.	250 123,65
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	78 856,75
	Начислено:	328 980,40
	Израсходовано УК:	328 980,40
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	84 606,72
	Израсходовано УК:	84 606,72
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	162 231,29
	Израсходовано УК:	162 231,29
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	5 750,02
	Израсходовано УК:	5 750,02
6.	Текущий ремонт:	
	Начислено:	333 908,91
	Израсходовано УК:	202 563,23
7.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	0,00
	Израсходовано УК:	12 900,00
8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	85 428,14
	Израсходовано УК:	85 428,14
9.	Всего	
	Начислено:	1 000 905,48
	Израсходовано УК:	882 459,80

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.	Кв.43 переборка сгона подводки к радиатору отопления, замена пробки	Аварийные работы	январь 2020 г.	Выполнено	1520,00		
2.	Очистка, наладка ГВС регулировка на летний режим.	Аварийные работы	май 2020 г	Выполнено	1527,20		

3.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования старше 30 лет.	Плановые работы	август 2020 г	Выполнено	20300,00		
4.	По стояку кв. 4 замена крана на стояк.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г	Выполнено	1636,18		
5.	Изготовление и монтаж окон ПВХ в межэтажных оконных проёмах 1 п.	плановые работы	сентябрь 2020 г	Выполнено	50546,31		
6.	Изготовление и монтаж окон ПВХ в межэтажных оконных проёмах 2 п..	плановые работы	сентябрь 2020 г	Выполнено	50080,65		
7.	Изготовление и монтаж окон ПВХ в межэтажных оконных проёмах 4 п..	плановые работы	сентябрь 2020 г	Выполнено	50081,92		
8.	Ремонт освещения в МОП.	плановые работы	декабрь 2020 г	Выполнено	1180,20		
9.	Восстановление оконных откосов	плановые работы	декабрь 2020 г	Выполнено	25690,77		Подписаны смета, КС-2
	Итого:				202 563,23		

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>250 123,65</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,	Договор управления	2 раза в год	выполнено			

	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.						
	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,	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону и дополнительно по необходимости	выполнено			

	ремонт теплоизоляции						
	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, 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	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону и дополнительно	выполнено			

	окон ПВХ.		по необходимости				
	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>84 606,72</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>162 231,29</u>		-
4.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>202 563,23</u>		-
5.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>85 428,14</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>5 750,02</u>		
6.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>12 900,00</u>		
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>78 856,75</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. 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			

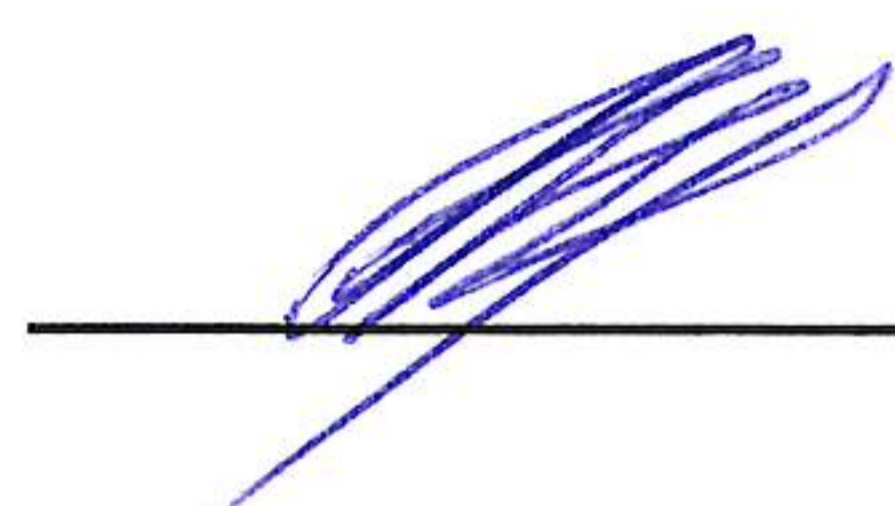
9. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

9.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 41/41

10. Результаты проводимых проверок за отчетный период: на сайте ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»

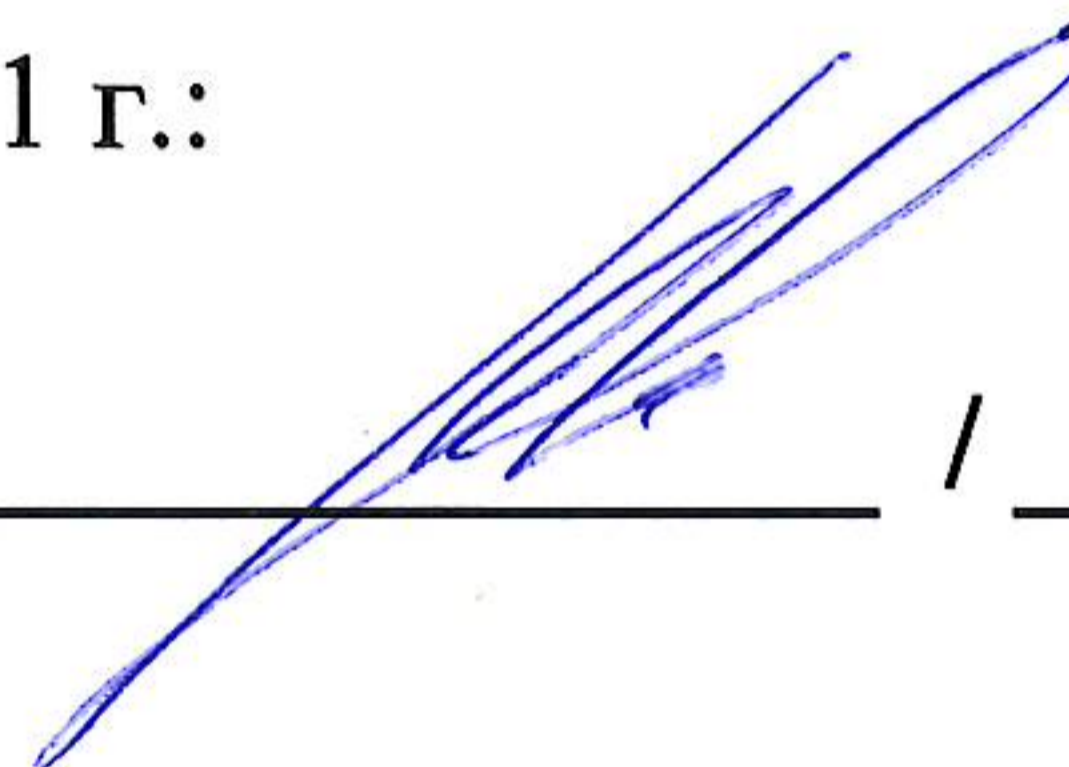
Отчет составлен: " 10 " марта 2021 г.

Генеральный директор
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»

 /Г. Ю. Артамонова

Отчет получен: " 12 " марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

 / 