

**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. 10**

**1. Основная информация:**

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2021 г. – 31.12.2021 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. 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»:

<b>Входящий остаток на 01.01.2021 год (задолженность):</b>	<b><u>( - 60 867,34 )</u></b>	<b>руб.</b>
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>335 506,50</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>330 782,13</u>	руб.

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 1728,00 руб., оплачено – 1728,00 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.	
	Начислено:	114 274,01
	Израсходовано УК:	114 274,01
2.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	
	Начислено:	29 800,55
	Израсходовано УК:	29 800,55
2.	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>	
	Начислено:	28 414,48
	Израсходовано УК:	28 414,48
3.	<b>Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)</b>	
	Начислено:	33 111,72
	Израсходовано УК:	33 111,72
4.	<b>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО):</b>	
	Начислено:	0
	Израсходовано УК:	6 240,00
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):	58 061,02
	Израсходовано УК:	173 668,00
7.	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>	
	Начислено:	59 755,10
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	59 755,10
8.	<b>Услуги ЕИРЦ</b>	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	8 932,46
	Израсходовано УК:	8 932,46
10.	<b>Услуги МФЦ</b>	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	3 157,16
	Израсходовано УК:	3 157,16
11.	<b>Всего</b>	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	335 506,50
	Израсходовано УК:	457 353,48

**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	Установка LED лампы в подъезд.	Аварийные работы	март 2021 г.	Выполнено	432,70		
2	2п. Косметический ремонт подъезда (Дог. 1410-1/21)	Плановые работы	август 2021 г.	Выполнено	137083,38		
3	Установка урны.	Аварийные работы	август 2021 г.	Выполнено	2271,20		
4	Штукатурка балконов – устранение оголения арматуры с лесов.	Аварийные работы	август 2021 г.	Выполнено	5896,06		
5	Демонтаж, монтаж почтовых ящиков.	Плановые работы	ноябрь 2021 г.	Выполнено	9030,00		
6	Устранение течи стояков с применением сварки 3 места.	Аварийные работы	декабрь 2021 г.	Выполнено	2837,56		
7	Ремонт полов в под. № 2 согласно дог. 1и10/4-21 ИП. Масленков С.А.	Плановые работы	декабрь 2021 г.	Выполнено	16549,80		
	<b>Итого:</b>				<b>173 668,00</b>		

**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>			<b>114 274,01</b>		
	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, закрытие задвижек и вентилей, 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			
	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			
	Проверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	не требуется			
	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			
	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	не требуется			
	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к тепловому пункту, 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	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			



	уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).						
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>28 414,48</u>		
3.	Содержание земельного участка	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>33 111,72</u>		-
4.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>173 668,00</u>		-
5.	Аварийно – диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>29 800,55</u>		-
6.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>59 755,10</u>		-
7.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору Управления	выполнено	<u>8 932,46</u>		
8.	Услуги МФЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>3 157,16</u>		
9.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>6 240,00</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: 8/8

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

Отчет составлен: "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 г.

Генеральный директор  
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»



Бадулина Е. А.

Отчет получен: "23" 04 \_\_\_\_\_ 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома А.И.И. / Климентово / Ю.И.