

**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: 01.01.2021 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. 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»:

<b>Входящий остаток на 01.01.2021 год (задолженность):</b>	<b><u>(32 270,21 )</u></b>	<b>руб.</b>
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 018 977,66</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>989 465,28</u>	руб.

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 3780,00 руб., оплачено – 3780,00 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:		Сумма (руб.)
	«Содержание и техническое обслуживание» за отчетный период		
1.	<b>Техническое обслуживание, т. ч.:</b> инженерного оборудования общего имущества дома; внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения и т.д.		254 436,26
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		80 294,37
	Начислено:		334 730,63
	Израсходовано УК:		334 730,63
2.	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>		
	Начислено:		86 249,69
	Израсходовано УК:		86 249,69
3.	<b>Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)</b>		
	Начислено:		165 106,39
	Израсходовано УК:		165 106,39
4.	<b>Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:</b>		
	Начислено:		5 955,49
	Израсходовано УК:		5 955,49
6.	<b>Текущий ремонт:</b>		
	Начислено:		339 864,35
	Израсходовано УК:		345 375,72
7.	<b>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)</b>		
	Начислено:		0,00
	Израсходовано УК:		12 900,00
8.	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>		
	Начислено:		87 071,11
	Израсходовано УК:		87 071,11
9.	<b>Всего</b>		
	Начислено:		1 018 977,66
	Израсходовано УК:		1 037 389,03

**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.	Ремонт освещения в МОП	Аварийные работы	февраль 2021 г.	Выполнено	2258,00		
2.	Кв.26 Течь П/С (устранено, га-	Плановые работы	январь 2021 г.	Выполнено	1485,58		

	зосварка)						
3.	замена сгона ХВС Ду. 25 стояк (сварка)	Аварийные работы	март 2021 г.	Выполнено	1988,69		
4.	Кв.13 устранение течи в стояке отопления с применением сварки.	Плановые работы	март 2021 г.	Выполнено	1485,58		
5.	Очистка кровли от снега и наледи 60п.м (дог. №5 ООО "Пульс")	Аварийные работы	январь 2021 г.	Выполнено	12000,00		
6.	2 под. Ремонт ступеней. Восстановление примыкания лестницы	Аварийные работы	Июнь 2021г.	Выполнено	3522,21		
7.	Установка урн.	Аварийные работы	август 2021 г	Выполнено	3406,80		
8.	Ремонт освещения в МОП.	Аварийные работы	август 2021 г	Выполнено	855,70		
9.	Ремонт отмостки, ремонт и покраска цокольной части фасада.	Плановые работы	август 2021 г	Выполнено	124258,29		
10.	Крыльцо входная группа – ремонт ступеней, Оштукатуривание и покраска стен и примыканий	Плановые работы	сентябрь 2021 г	Выполнено	7882,12		
11.	Теплоузел, замена труб в теплоузле с применением сварки.	Аварийные работы	октябрь 2021 г	Выполнено	10038,27		
12.	Кв. 68 замена сгонов на радиаторе 3/4".	Аварийные работы	ноябрь 2021 г	Выполнено	1032,50		
13.	Изготовление, установка сеток на продухи цоколя. (арматурная сетка, анкера) сварка.	Плановые работы	ноябрь 2021 г	Выполнено	4287,20		
14.	Ремонт входных групп в подвалы согласно смете (дог. № 1418 ИП Васильев А.Е. от 25.10,21г.	Плановые работы	декабрь 2021 г	Выполнено	152874,78		

15.	Очистка кровли от снега и наледи. ООО «Пульс»	Аварийные работы	ноябрь 2021 г	Выполнено	18000,00		
	<b>Итого:</b>				<b>345 375,72</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>			<u>254 436,26</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, 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			
	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 до-	выполнено			

			полнительно по необходимости				
	Проверка 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-	Договор	1 раз в год	выполнено			

	предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	управления					
	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.	Санитарное содержание внутридомовых МОП (см. график уборки)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>86 249,69</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>165 106,39</u>		
4.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>345 375,72</u>		-
5.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>87 071,11</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>80 294,37</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: 34/34

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

Отчет составлен: "15" марта 2022 г.

Генеральный директор  
ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ»



Бадулина Е. А.

Отчет получен: "13" сентября 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

[Signature] | Савченко Р.Б.