

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. Северный пр., д. 3

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. Северный пр., д. 3
2.	Год постройки	1997
3.	Количество этажей	10
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	120
6.	Количество собственников помещений (всего)	153
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 956,70 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6156,60 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	800,10 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>(- 344 920,21)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 657 849,44</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>1 584 816,02</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.	162 534,26
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	141 848,08
	Начислено:	304 382,34
	Израсходовано УК:	304 382,34
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	352 403,80
	Израсходовано УК:	352 403,80
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	311 031,45
	Израсходовано УК:	311 031,45
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	240 107,43
	Израсходовано УК:	240 107,43
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	6 649,14
	Израсходовано УК:	6 649,14
6.	Текущий ремонт:	
	Начислено:	225 331,58
	Израсходовано УК:	59 738,95
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	115 990,36
	Израсходовано УК:	115 990,36
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	17 731,03
	Израсходовано УК:	55 680,00
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	67 230,08
	Израсходовано УК:	67 230,08
10.	Паспортный стол	
	Начислено:	16 992,23
	Израсходовано УК:	16 992,23
11.	Всего	
	Начислено:	1 657 849,44
	Израсходовано УК:	1 530 205,78

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	Утепление трубопроводов отопления, ХВС, ГВС	Аварийные работы	январь 2020 г.	Выполнено	7258,50		
2	Кв. 60 устранение течи подводки к радиатору. (переборка резьб)	Аварийные работы	февраль 2020 г.	Выполнено	560,30		
3	Замена петель и замка на подвал с применением сварки	Аварийные работы	март 2020 г.	Выполнено	2250,00		
4	Ремонт мусорного контейнера с применением сварки	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	1325,40		
5	Перестилка полового покрытия в лифте.	Аварийные работы	июль 2020 г.	Выполнено	2300,78		
6	2 п. 2 эт. Устройство подоконника. Облицовка плиткой,	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	1452,36		
7	Изготовление и монтаж окон и дверей ПВХ в межэтажном балконном проёме.	Аварийные работы	сентябрь 2020 г.	Выполнено	22100,00		
8	Кв. 70. Устранение течи стояка ХВС (сварка)	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	1763,60		
9	Замена сливных кранов в подвале Ø15	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	5614,96		
10	Ремонт мусорного контейнера - замена колёс с применением сварки.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	2723,60		
11	Замена сливных кранов на стояках отопления. Кран шаровой диаметр 15-8шт.	Аварийные работы	ноябрь 2020 г.	Выполнено	6142,40		
12	Ремонт освещения МОП – установка LED светильников.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	2412,13		
13	Ремонт освещения МОП – установка LED светильников.	Аварийные работы	октябрь 2020 г.	Выполнено	2604,32		
14	Устранение течи	Аварийные работы	декабрь	Выполнено	1230,60		

	трассы ХВС Ду 50 с применением сварки.	ты	2020 г				
	Итого:				59 738,95		

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			162 534,26		
	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	выполнено			

			в год и до- полнительно по необходи- мости				
	Поверка общедомо- вых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформ- ление актов и пас- портов).	Договор управления	руководство по эксплуата- ции	выполнено			
	Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цоколь- ный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопитель- ный сезон	выполнено			
	Ревизия запорной арматуры системы отопления, горячего и холодного водо- снабжения (подго- товка к зиме): - уплотнение радиа- торных пробок, уплотнение сгонов, ремонт теплоизоля- ции	Договор управления	1 раз в год при подготов- ке к отопи- тельному се- зону и допол- нительно по необходимо- сти	выполнено			
	Окраска и уборка теплового пункта	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
	Ревизия, ремонт и очистка системы ливневой канализа- ции	Договор управления	по мере необ- ходимости	выполнено			
	Аварийно - диспетчер- ское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения				
	Профилактический осмотр системы вентиляции по кров- ле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезон- ных осмот- рах	выполнено			
	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходи- мости	выполнено			
	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	шт./м	выполнено			
	Планово- предупредительные работы (ППР) ввод- но- распределительных устройств (ВРУ).	Договор управления	2 раза в год	выполнено			
	Планово- предупредительные работы (ППР) этаж- ных 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 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>352 403,80</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>311 031,45</u>		-
4	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>240 107,43</u>		
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>59 738,95</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>6 649,14</u>		-

7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>141 848,08</u>		
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>55 680,00</u>		-
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>115 990,36</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>67 230,08</u>		
11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>16 992,23</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: 120/120

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: "15" марта 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

