

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: 01.01.2021 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. 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>(- 73 033,42)</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>1 687 772,04</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>1 593 783,43</u>	руб.

Общее имущество – ПАО РОСТЕЛЕКОМ – начислено 6480,00 руб., оплачено – 6480,00 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.	Техническое обслуживание, т. ч.: инженерного оборудования общего имущества дома; внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения и т.д.	165 489,84
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	144 433,84
	Начислено:	309 923,68
	Израсходовано УК:	309 923,68
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	359 053,33
	Израсходовано УК:	359 053,33
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	316 942,20
	Израсходовано УК:	316 942,20
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	244 540,15
	Израсходовано УК:	244 540,15
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	6 649,13
	Израсходовано УК:	6 649,13
6.	Текущий ремонт:	
	Начислено:	229 395,34
	Израсходовано УК:	34 082,45
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	117 837,32
	Израсходовано УК:	117 837,32
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	17 731,01
	Израсходовано УК:	55 680,00
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено:	68 707,66
	Израсходовано УК:	68 707,66
10.	Паспортный стол	
	Начислено:	16 992,22
	Израсходовано УК:	16 992,22
11.	Всего	
	Начислено:	1 687 772,04
	Израсходовано УК:	1 530 408,14

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 2 патрона бм кабеля 2х2.5 алл. Розетка 1шт.	Аварийные работы	Январь 2021 г.	выполнено	1405,89		
2	2 п. замена стекла балконной двери: - Демонтаж, утилизация разбитого стекла. - Установка поликарбоната взамен разбитого стекла.	Аварийные работы	Февраль 2021 г.	выполнено	1371,20		
3	обрезка арматуры у 1,2,3 мусорокамеры. Заварить регистры в 1,3 мусорокамере и запустить отопление (1 метр 25 трубы сварка)	Аварийные работы	Январь 2021 г.	выполнено	2135,58		
4	Замена участка ХФК в подвале 6 м.	Аварийные работы	Февраль 2021 г.	выполнено	4460,76		
5	1 п. Восстановление выпуска ХФК	Аварийные работы	Май 2021 г.	выполнено	4831,50		
6	Кв. 21, 25. Замена стояка отопления в перекрытии с применением сварки. Замена кранов на стояке.	Аварийные работы	Октябрь 2021г.	выполнено	3388,84		
7	3 п. 5 эт. у кв. 99 замена выключателя.	Аварийные работы	Октябрь 2021г.	выполнено	184,66		
8	Изготовление, установка сеток на продухи подвала. (арматурная сетка, анкера, сварка.)	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	5420,80		
9	Замена кранов, замена участка трубопровода, восстановление теплоизоляции.	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	6547,10		
10	Замена сгонов запорной арматуры.	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	2330,72		

11	1 п. 10 эт. кв. 39, 40 замена автоматического выключателя	Аварийные работы	Ноябрь 2021г.	выполнено	2005,40		
Итого:					34 082,45		

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>165 489,84</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 дополнительно по необходи-	выполнено			

			МОСТИ				
	Проверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	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) теп-	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	лового пункта и подхода к тепловому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.						
	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>359 053,33</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>316 942,20</u>		-
4	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>244 540,15</u>		
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>34 082,45</u>		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>6 649,13</u>		-
7.	Аварийно-диспетчерское об-	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>144 433,84</u>		

	служивание						
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>117 837,32</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>68 707,66</u>		
11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>16 992,22</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: 170/170

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. /Бадулина Е. А.

Отчет получен: " 18 " марта 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома Мессия Ивановича И.В.