

**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. Заводской пр., д. 12**

**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. Заводской пр., д. 12
2.	Год постройки	1973/2014
3.	Количество этажей	5
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	70
6.	Количество собственников помещений (всего)	109
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4349,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3247,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	324 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>48 778,53</u></b>	<b>руб.</b>
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>675 023,70</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>719 840,83</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.	<b>Санитарное содержание помещений общего пользования:</b> санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, содержание земельного участка (уборка придомовой территории), дератизация, дезинсекция помещений общего пользования.	
	Начислено:	257 680,78
	Израсходовано УК:	257 680,78
2.	<b>Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования.</b>	
	Начислено:	208 541,38
	Израсходовано УК:	208 541,38
3.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание.</b>	
	Начислено:	75 251,67
	Израсходовано УК:	75 251,67
4.	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	
	Начислено:	39 785,74
	Израсходовано УК:	34 319,08
5.	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>	
	Начислено:	77 784,95
	Израсходовано УК:	77 784,95
6.	<b>Услуги ЕИРЦ</b>	
	Начислено:	7 989,59
	Израсходовано УК:	7 989,59
7.	<b>Паспортный стол</b>	
	Начислено:	7 989,59
	Израсходовано УК:	7 989,59
	<b>Всего:</b>	
	Начислено:	675 023,70
	Израсходовано УК:	669 557,04

**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)	Причины отклонения от плана	Примечание
1.	Ремонт освещения в МОП	Аварийные работы	январь 2021г.	выполнено	734,30		
2.	1, 4 под. Выравнивание плиточного покрытия у крыльца.	Аварийные работы	апрель 2021г.	выполнено	12310,30		
3.	Изоляция ввода	Аварийные	март	выполнено	1311,50		

	т/трассы (пено-фол 5 м1)	работы	2021г.				
4.	Ремонт освещения в МОП	Аварийные работы	апрель 2021г.	выполнено	4995,53		
5.	Замена источника питания на узле учёта тепла.	Аварийные работы	март 2021г.	выполнено	1743,30		
6.	4 под. 2 эт. замена подоконника. Заделка откосов после замены. (пена монтажная., штукатурка)	Аварийные работы	май 2021г.	выполнено	1964,24		
7.	1, 4 под. Ремонт плиток на ступенях. (пескобетон 30 кг.)	Аварийные работы	май 2021г.	выполнено	600,21		
8.	Ремонт эл. Оборудования МОП, эт. Щитов.	Аварийные работы	июль 2021г.	выполнено	1461,65		
9.	Переврезка стояка ХВС Ду-25 с применением сварки.	Аварийные работы	июнь 2021г.	выполнено	1635,00		
10.	Замена сгона Ду 20 в подвале на стояке ХВС.	Аварийные работы	июль 2021г.	выполнено	612,35		
11.	Монтаж, герметизация распаячных коробок в подвале	Аварийные работы	июль 2021г.	выполнено	4393,44		
12.	Кв.8 замена вводного крана на ХВС	Аварийные работы	ноябрь 2021г.	выполнено	582,30		
13.	установка LED светильника. Ремонт светильника (замена патрона в светильнике ЛН, установка ламп)	Аварийные работы	ноябрь 2021г.	выполнено	1974,96		
	<b>Итого:</b>				<b>34 319,08</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><u>208 541,38</u></b>		

1.1	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.2	Ревизия теплового пункта: - задвижек, очистка грязевика, проверка манометров, узлов рециркуляционных насосов, закрытие задвижек и вентиляей, 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			
1.3	Химическая промывка теплообменников, регулировка термостатического клапана.	Договор управления	на зимнее время	выполнено			
1.4	Ликвидация воздушных пробок в системах отопления и рециркуляции.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.5	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	70 квартир			
1.6	Проверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено			
1.7	Промывка горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.8	Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопительный сезон	выполнено			
1.9	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			
1.10	Окраска и уборка теп-	Договор	1 раз в год	выполнено			

	лового пункта	управления					
1.11	Ревизия, ремонт и прочистка системы ливневой канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.12	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения				
1.13	Профилактический осмотр системы вентиляции по кровле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезонных осмотрах	выполнено			
1.14	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
1.15	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	шт./м	выполнено			
1.16	Планово-предупредительные работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).	Договор управления	2 раза в год	выполнено			
1.17	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.18	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к тепловому пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.19	Планово-предупредительные работы слаботочного узла.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
1.20	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			
1.21	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			
1.22	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>65 118,53</u>		

3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>188 859,75</u>	-
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>3 702,50</u>	-
5.	Аварийно-диспетчерская служба	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>75 251,67</u>	-
6.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>34 319,08</u>	-
7.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>77 784,95</u>	-
8.	Услуги ЕИРГ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>7 989,59</u>	-
9.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно договору управления	выполнено	<u>7 989,59</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: 58/58

**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: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2022 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома Шурич / Шуришина И.С.