

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. Ленина, д. 23

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. Ленина, д. 23
2.	Год постройки	1988
3.	Количество этажей	14
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	243
6.	Количество собственников помещений (всего)	413
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 995,91 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9032,50 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	2927,20 кв. м
	г) нежилых помещений (собственность)	36,20 кв. м

3. Поступившие средства за отчетный период:

3.1. За отчетный период по статье «содержание и текущее обслуживание МКД»:

Входящий остаток на 01.01.2020 год	<u>14 524,81</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД:	<u>2 752 022,10</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями жилых помещений МКД:	<u>2 731 386,24</u>	руб.
Начислено собственникам и пользователям нежилых помещений в МКД:	<u>11 029,44</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями нежилых помещений МКД:	<u>11 029,44</u>	руб.
Всего начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>2 763 051,54</u>	руб.
Всего оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>2 742 415,68</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.	573 504,59
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	206 766,35
	Начислено:	780 270,95
	Израсходовано УК:	780 270,95
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	463 591,95
	Израсходовано УК:	463 591,95
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	458 150,72
	Израсходовано УК:	458 150,72
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	319 943,74
	Израсходовано УК:	319 943,74
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	9 794,20
	Израсходовано УК:	9 794,20
6.	Текущий ремонт в т. ч.: инженерного оборудования дома; конструктивных элементов (окон, дверей, фрагментов стен, полов; элементов благоустройства и т. д.	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	474 474,39
	Израсходовано УК:	760 383,36
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	213 295,83
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	213 295,83
8.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	21 764,88
	Израсходовано УК:	21 764,88
9.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	21 764,88
	Израсходовано УК:	21 764,88
10.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	2 763 051,54
	Израсходовано УК:	3 048 960,51

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 ХВС, ГВС, отопления.	аварийные работы	Январь 2020г.	выполнено	3226,00		
2.	Замена канатопроводящего шкива лифтовой лебёдки.	аварийные работы	Январь 2020г.	выполнено	39931,56		
3.	Столярные работы, замена стекла, ремонт дверей.	аварийные работы	Январь 2020г.	выполнено	4409,00		
4.	Восстановление работоспособности стояка отопления по кв.75 (вскрытие, прочистка сварка, замена запорной арматуры)	аварийные работы	Февраль 2020г.	выполнено	6343,20		
5.	Восстановление остекления на 1 эт.	аварийные работы	Февраль 2020г.	выполнено	1261,20		
6.	Машинное помещение лифта, ремонт двери замена замка.	аварийные работы	Февраль 2020г.	выполнено	1014,60		
7.	Холл 4 эт. Устранение течи конвектора, замена сгона Ду20 с применением сварки	аварийные работы	Апрель 2020г.	выполнено	4111,20		
8.	Замена участка стояка канализации Труба диаметр 110мм	аварийные работы	Апрель 2020г.	выполнено	3975,60		
9.	Подвал, большая секция, устранение течи на стояке ПС (Т-4) с применением сварки.	аварийные работы	Апрель 2020г.	выполнено	2595,20		
10.	Кв. 92, замена участка стояка канализации Труба диаметр 110мм:	аварийные работы	Апрель 2020г.	выполнено	4225,10		
11.	Восстановление оргстекла на информационном стенде.	аварийные работы	Июль 2020г.	выполнено	4035,00		
12.	13 эт. восстановление остекления в холле (поликарбо-	аварийные работы	Июль 2020г.	выполнено	6423,25		

	нат).						
13.	2; 8; 5 эт. ремонт клапанов мусоропровода.	аварийные работы	Июль 2020г.	выполнено	1155,60		
14.	Перестилка полового покрытия в лифте.	аварийные работы	Июль 2020г.	выполнено	1353,40		
15.	Замена светильников в МОП на LED	аварийные работы	Июль 2020г.	выполнено	1593,39		
16.	Окраска регистров отопления.	аварийные работы	Август 2020г.	выполнено	1048,22		
17.	У кв № 20 и № 82 установка LED светильников.	аварийные работы	Август 2020г.	выполнено	1820,40		
18.	Монтаж трубопровода для полива на улицу.	аварийные работы	Сентябрь 2020г.	выполнено	5236,00		
19.	Изготовление и монтаж металлической (закрывающейся) решётки в лифтовую и тех.этаж.	аварийные работы	Сентябрь 2020г.	выполнено	38049,72		
20.	Ремонт и укрепление кирпичной кладки на фасаде. 1-й фрагмент.	аварийные работы	Сентябрь 2020г.	выполнено	84700,00		
21.	Ремонт и укрепление кирпичной кладки на фасаде. 2-й фрагмент.	аварийные работы	Сентябрь 2020г.	выполнено	59600,00		
22.	Кв.116. Замена участка стояка канализации.	аварийные работы	Октябрь 2020г.	выполнено	2323,00		
23.	Ремонт кирпичной кладки, Заделка раствором и штукатурка.	аварийные работы	Октябрь 2020г.	выполнено	7173,26		
24.	Ремонт и укрепление кирпичной кладки на фасаде. фрагмент 3 пилона.	аварийные работы	Октябрь 2020г.	выполнено	63950,00		
25.	Ремонт и укрепление кирпичной кладки на фасаде. фрагмент 4 пилона.	аварийные работы	Октябрь 2020г.	выполнено	72500,00		
26.	Ремонт мусорного контейнера с применением сварки.	аварийные работы	Ноябрь 2020г.	выполнено	1268,43		

27.	Ремонт стояка канализации в кв.162	аварийные работы	Ноябрь 2020г.	выполнено	560,30		
28.	Кв. 162 замена участка канализации	аварийные работы	Ноябрь 2020г.	выполнено	1612,72		
29.	Кв. 36 замена участка стояка ХВС.	аварийные работы	Ноябрь 2020г.	выполнено	2385,00		
30.	Установка светодиодных светильников по этажам	аварийные работы	Ноябрь 2020г.	выполнено	8005,34		
31.	Ремонт сетей электроосвещения 5 эт. левое и правое крыло коридора. (дог. №14/2020)	плановые работы	Ноябрь 2020г	выполнено	56235,05		
32.	5 эт. ремонт дверей (подготовка к ремонту)	аварийные работы	Ноябрь 2020г.	выполнено	3302,69		
33.	Кв. 229 замена стояка ХФК	аварийные работы	Декабрь 2020г.	выполнено	4514,44		
34.	Ремонт освещения в малом крыле с 1 по 14 этаж	аварийные работы	Декабрь 2020г	выполнено	1115,60		
35.	1. 5. эт. остекление общего коридора, Дверь на переходной балкон у кв.41 – Установка ручки, пружины, добор 20*40 мм., ремонт плитки пола, Окраска тоубы ЛК и пож. водопровода.	аварийные работы	Декабрь 2020г	выполнено	6140,53		
36.	Косметический ремонт пятого этажа подъезда согласно договора № 03-2020 от. 9.11.2020г.	плановые работы	Декабрь 2020г	выполнено	253189,36		
	Итого:				760383,36 руб.		

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
-------	-------------------	--------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------	-----------------------------	------------

	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления			573 504,59		
1.	Гидропневматическая промывка и гидравлическое испытание системы отопления (подготовка к зиме)	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
2.	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	1 пункт			
3.	Химическая промывка теплообменников, регулировка термостатического клапана.	Договор управления	на зимнее время	выполнено			
4.	Ликвидация воздушных пробок в системах отопления и рециркуляции.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
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	выполнено			
6.	Поверка общедомовых приборов учета (снятие, установка, регулировка, оформление актов и паспортов).	Договор управления	руководство по эксплуатации	выполнено			
7.	Промывка горизонтальных трубопроводов системы канализации	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			

8.	Устранение засоров в системе хозяйственной канализации.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
9.	Профилактический осмотр системы отопления в местах общего пользования (тех. этаж, цокольный этаж)	Договор управления	4 раза в месяц в отопительный сезон	выполнено			
10	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			
11	Окраска и уборка теплового пункта	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
12	Ревизия, ремонт и прочистка системы ливневой канализации.	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
13	Аварийно - диспетчерское обслуживание	Договор управления	Круглосуточное выполнение заявок населения				
14	Профилактический осмотр системы вентиляции по кровле и техническому этажу	Договор управления	2 раза в год при сезонных осмотрах	выполнено			
15	Устранение засоров вентиляции	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
16	Электроснабжение: смена лампочек и др. электроприборов	Договор управления	шт./м	выполнено			
17	Планово-предупредительные работы (ППР) вводно-распределительных устройств (ВРУ).	Договор управления	2 раза в год	выполнено			
18	Планово-предупредительные работы (ППР) этажных щитов.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
19	Планово-предупредительные работы (ППР) теплового пункта и подхода к тепловому	Договор управления	1 раз в год	выполнено			

	пункту, питание лифта, сетей тех. этажа.						
20	Планово-предупредительные работы слаботочного узла.	Договор управления	1 раз в год	выполнено			
21	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			
22	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			
23	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
2.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>9 794,20</u>		
3.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>463 591,95</u>		-
4.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>458 150,72</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>760 383,36</u>		-
6.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>319 943,74</u>		-
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>206 766,35</u>		-
8.	Услуги и работы по управлению многоквартирным до-	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>213 295,83</u>		

	Мом						
9.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>21 764,88</u>		
10.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>21 764,88</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			

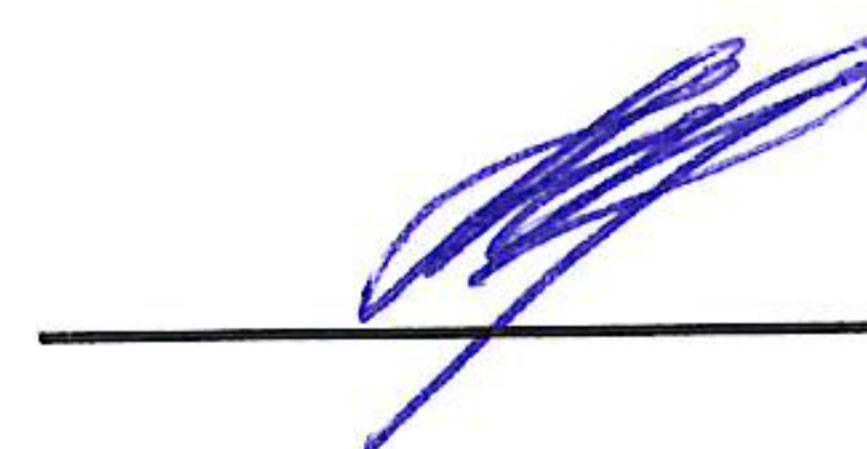
9. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «УПРАВДОМ ЮГ ПОДМОСКОВЬЯ» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

9.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 267/267

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: "12" 03 2021 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома Г.В.М. / В.С. Ютамова /