

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Управдом Протвино»
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: 01.02.2019 г. – 31.12.2019 г.
1.2. Управляющая организация: ООО «Управдом Протвино».
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»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	<u>1 519 695,32</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>1 290 816,48</u>	руб.
Поступило средств:	<u>1 290 816,48</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. Аварийно-диспетчерское обслуживание Начислено: Израсходовано УК:	 148 989,72 130 027,40 279 017,12 279 017,12
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования Начислено: Израсходовано УК:	 323 036,81 323 036,81
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории) Начислено: Израсходовано УК:	 285 112,15 285 112,15
4.	Содержание мусоропровода: Начислено: Израсходовано УК:	 220 098,45 220 098,45
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования: Начислено: Израсходовано УК:	 6 095,04 6 095,04
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): Израсходовано УК:	 206 553,93 322 595,30
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом Начислено: Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	 106 324,49 106 324,49
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) Начислено: Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	 16 253,43 16 253,43
9.	Услуги ЕИРЦ Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период): Израсходовано УК:	 61 627,70 61 627,70
10.	Паспортный стол Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период): Израсходовано УК:	 15 576,20 15 576,20
11.	Всего Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период): Израсходовано УК:	 1 519 695,32 1 635 736,69

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	устранение течи стояка отопления с применением сварки (подвал)	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	1451,04		
2	Устранение течи канализации в подвале (подчеканка раструбов)	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	1542,6		
3	ремонт элеваторного узла ду 50	План	март 2019 г.	Выполнено	9961,3		
4	устранение течи стояка ХФК кв 31	Предписание ГЖН	март 2019 г.	Выполнено	771,29		
5	Замена автоматических выключателей ОДН	Аварийные работы	Апрель 2019 г.	Выполнено	8614,2		
6	Демонтаж, утилизация конструкций после пожара.		Май 2019 г.	Выполнено	13000		
7	13.05.19 подъезд №2 восстановление скамейки.		Май 2019 г.	Выполнено	4315,6		
8	Замена шаровых кранов под манометры в теплоузле 1,2 секц.		Май 2019 г.	Выполнено	3523,8		
9	Замена крана Ду 15 (спускник ХВС)		Май 2019 г.	Выполнено	587,3		
10	1.Замена спускников ГВС Ду 15 2.Замена сгона ГВС Ду 40		Май 2019 г.	Выполнено	2674,5		
11	9 эт. Очистка этажных эл. щитов, покраска дверей, панелей.		Май 2019 г.	Выполнено	1820,6		
12	Удаление дерева и поросли у стены дома.		Май 2019 г.	Выполнено	1700		
13	1. Ремонт подъезда после пожара.		Июль	Выполнено	59870,52		

	2. Остекление оконных проёмов в подъезде.		2019 г.				
14	3й подъезд, остекление оконных проёмов.		Июнь 2019 г.	Выполнено	956,59		
15	Устранение засора ХФК в подвале		Июль 2019 г.	Выполнено	890,2		
16	Устранение течи стояка ГВС, замена участка трубопровода Ду 20 с применением сварки.		Июль 2019 г.	Выполнено	2308,6		
17	Ревизия и прочистка системы вентиляции		Сентябрь 2019 г.	Выполнено	185189,76		
18	Установка заглушек на подпитку элеваторных узлов.		Сентябрь 2019 г.	Выполнено	5310		
19	2 секция – замена сгона на системе отопления в обр. трубопроводе с применением сварки		Октябрь 2019 г.	Выполнено	2058,3		
20	2 сек. установка временного ограждения из ГКЛ на сгоревшее окно.		Октябрь 2019 г.	Выполнено	305,3		
21	Замена кранов Ду 15 мм. на спускниках системы отопления.		Октябрь 2019 г.	Выполнено	5413		
22	Замена спускных кранов Ду15 на стояках отопления		Октябрь 2019 г.	Выполнено	2895,9		
23	1. 1. 3 подъезды, демонтаж металлоконструкций (направляющих под мусорный контейнер) 2. 1, 2 подъезды, замена колёс на контейнерах с применением сварки. 3. Ремонт металлоконструкций шибера с применением сварки.		Ноябрь 2019 г.	Выполнено	3337,5		
24	Замена светильника на LSD входные группы 1 эт. 1-3		Декабрь 2019 г.	Выполнено	4097,4		

	подъезды.						
	Итого:				322595,3		
					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
1.	Техническое обслуживание, в т.ч.:	Договор управления			<u>148 989,72</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, 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 - пла-	выполнено			

			новый 2 раза в год и дополнительно по необходимости				
	Поверка общих домовых 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	Договор управления	2 раза в год	выполнено			

6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>6 095,04</u>		-
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>130 027,40</u>		
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>16 253,43</u>		-
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>106 324,49</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>61 627,70</u>		
11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>15 576,20</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. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «Управдом Протвино» договорам:

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	<u>162 609,58</u>	<u>162 609,58</u>	<u>162 609,58</u>	<u>162 609,58</u>

9. 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			

10. Сведения о рассмотрении поступивших в ООО «Управдом Протвино» от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

10.1. Общее количество обращений-заявок/выполнено: 150/150

11. Результаты проводимых проверок за отчетный период: на сайте ООО «Управдом Протвино».

Отчет составлен: " ____ " _____ 2020 г.

Директор
ООО «Управдом Протвино»


_____ / _____ /

Отчет получен: " ____ " _____ 2020 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома


