

**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. Заводской пр., д. 10

**1. Основная информация:**

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2019 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. Заводской пр., д. 10
2.	Год постройки	1973/2014
3.	Количество этажей	5
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	70
6.	Количество собственников помещений (всего)	98
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4367,1 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3251,01 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	379 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>805 671,82</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>668 931,34</u>	руб.
Поступило средств:	<u>668 931,34</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:	278 660,74
	Израсходовано УК:	278 660,74
2.	<b>Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений общего пользования.</b>	
	Начислено:	204 430,54
	Израсходовано УК:	204 430,54
3.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание.</b>	
	Начислено:	73 843,74
	Израсходовано УК:	73 843,74
4.	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	
	Начислено:	157 015,10
	Израсходовано УК:	18 980,00
5.	<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>	
	Начислено:	76 175,64
	Израсходовано УК:	76 175,64
6.	<b>Услуги ЕИРЦ</b>	
	Начислено:	7 773,03
	Израсходовано УК:	7 773,03
7.	<b>Паспортный стол</b>	
	Начислено:	7 773,03
	Израсходовано Управдом Протвино»:	7 773,03
	<b>Всего:</b>	
	Начислено:	805 671,82
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	667 636,72

**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	замена крана стояка ХВС ду25	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	1437,40 руб.		
2	замена реле АВР и автоматов 25А (2 шт.)	Аварийные работы	январь 2019 г.	Выполнено	1491,39 руб.		
3	замена автомата освещения в щитовой	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	780,30 руб.		
4	Замена автоматических выключателей ОДН	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	1284,60 руб.		

5	21.04.19 установка сеток на вентшахты.	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	3402,40 руб.		
6	Замена кранов ХВС в подвале Ду25 1 шт. Ду 20 1 шт.	Аварийные работы	Июнь 2019 г.	Выполнено	1443,50 руб.		
7	Приобретение и установка устройств дистанционной передачи и обработки данных с ОДПУ	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	5117,61 руб.		
8	Регулировка системы подмеса в теплоузле, очистка фильтров.	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	2700,00 руб.		
9	Устранение засора ХФК п подвале.	Аварийные работы	Ноябрь 2019 г.	Выполнено	0,00 руб.		
10	Очистка фильтра подачи системы ГВС (демонтаж, монтаж) в теплоузле.	Аварийные работы	декабрь 2019 г.	Выполнено	1322,80 руб.		Средства не вошедшие в затраты по год назад утвержденному плану работ (паспорт, инструменты, инвентарь, песок и т. д. из таблицы 4)
	Итого:				18980,00 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.	<b>Техническое обслуживание, в т.ч.:</b>	<b>Договор управления</b>			<b><u>204 430,54</u></b>		
	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 вентилей, слитие воды с т/узла, заполнение маслом гильз термометров,	Договор управления	2 раза в год	1 пункт			

	замена прокладок, прочистка и проверка фильтров, установка их на место, заполнение системы водой.						
	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 в год и дополнительно по необходимости	70 квартир			
	Поверка обще 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 стенов, 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) 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>111 542,91</u>		
3.	Санитарное содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>163 619,96</u>		-
4.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>3 497,87</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	<u>18 980,00</u>		-
6.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>76 175,64</u>		-
7.	Услуги ЕИРГ, паспортный стол	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>15 546,06</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>185 080,61</u>	<u>185 080,61</u>	<u>185 080,61</u>	<u>185 080,61</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: 141/141

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

Отчет составлен: " 04 " марта 2020 г.

Директор

ООО «Управдом Протвино»

 / \_\_\_\_\_ /

Отчет получен: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2020 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома Лобанов И.С. / Лобанов /