

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. Ленина, д. 11

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. Ленина, д. 11
2.	Год постройки	1974
3.	Количество этажей	14
4.	Наличие подвала	Имеется
5.	Количество квартир	112
6.	Количество собственников помещений (всего)	183
7.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6202,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5409,80 кв. м
	в) нежилых помещений (общ. имущ.)	792,50 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>1 757,320,44</u>	руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	<u>1 555 908,94</u>	руб.
Поступило средств:	<u>1 555 908,94</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.	403 787,21
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	103 868,36
	Начислено:	507 655,57
	Израсходовано УК:	507 655,57
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
	Начислено:	212 280,95
	Израсходовано УК:	212 280,95
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	
	Начислено:	267 460,52
	Израсходовано УК:	267 460,52
4.	Содержание мусоропровода:	
	Начислено:	166 189,06
	Израсходовано УК:	166 189,06
5.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования:	
	Начислено:	3 245,89
	Израсходовано УК:	3 245,89
6.	Текущий ремонт в т. ч.: инженерного оборудования дома; конструктивных элементов (окон, дверей, фрагментов стен, полов; элементов благоустройства и т. д.	
	Начислено:	259 670,40
	Израсходовано УК:	122 670,80
7.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
	Начислено:	299 270,69
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	299 270,69
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	Начислено:	15 580,26
	Израсходовано УК ООО «Управдом Протвино»:	15 580,26
9.	Услуги ЕИРЦ	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	12 983,55
	Израсходовано УК:	12 983,55
10.	Паспортный стол	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	12 983,55
	Израсходовано УК:	12 983,55
11.	Всего	
	Начислено (и ост. либо перерасход за прошлый период):	1 757 320,44
	Израсходовано УК:	1 620 320,84

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	Замена ручки тамбурных дверей	Аварийные работы	февраль 2019 г.	Выполнено	526,8		
2	ремонт клапана мусоропровода 5 эт	Аварийные работы	январь 2019 г.	Выполнено	750,2		
3	Устранение течи пожарного водопровода с применением сварки и сливом системы. 3 эт.	Аварийные работы	март 2019 г.	Выполнено	1815,3		
4	19.04.19 подвес почтовых ящиков	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	500		
5	Устранение течи системы отопления в мусорокамере с применением сварки.	Аварийные работы	апрель 2019 г.	Выполнено	2532,3		
6	1. 29.05.19 Установка розетки на тех.этаже. 2. 3.07.19 Установка крана для набора воды на тех. нужды.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	1162,73		
7	Профилактический осмотр, прочистка, ремонт вентканалов.	Аварийные работы	июнь 2019 г.	Выполнено	90396		
8	1. 19.04.19г. навеска почтовых ящиков. 2. 8.07. 19г. Остекление оконного проёма на переходном балконе 14 эт. 3. 10.07.19 окраска лавки.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	2482,22		
9	Установка сеток на вент. каналы.	Аварийные работы	июнь 2019 г.	Выполнено	2863,81		
10	Устранение засора ХФК в подвале.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	0		
11	Ремонт двери на переходном балконе 14эт. с заменой вставки. 0,8*0,8м.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	1018		

12	Ремонт отмостки, засыпка асфальтовой крошкой.	Аварийные работы	июль 2019 г.	Выполнено	2315		
13	Замена участка лежака Ду 32 в подвале.	Аварийные работы	август 2019 г.	Выполнено	1468,23		
14	Установка возвратных пружин на дверях переходных лоджий 3; 6; 8; 13; 14 этажи.	Аварийные работы	август 2019 г.	Выполнено	1471,5		
15	Восстановление частичной заменой теплоизоляции на лежаках и стояках отопления в подвальном помещении и на тех.этаже.	Аварийные работы	август 2019 г.	Выполнено	7319,6		
16	Замена водоразборного крана Ду 15	Аварийные работы	октябрь 2019 г.	Выполнено	965,3		
17	Установка столбиков – ограничителей у мусорокамеры.	Аварийные работы	октябрь 2019 г.	Выполнено	1247,2		
18	Замена участка трассы отопления в подвале Ду 50, 2м с применением сварки	Аварийные работы	декабрь 2019 г.	Выполнено	3836,6		
	Итого:				122 670,80 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>403 787,21</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	1 пункт			
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 общедомовых 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 (подго-	Договор управления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону и допол-	выполнено			

	товка к зиме): - уплотнение радиаторных пробок, уплотнение сгонов, ремонт теплоизоляции		нительно по необходимости				
	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 теплому 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	Договор управления	1 раз в год при подго-	выполнено			

	общего пользования) жилого дома к зиме: доводчики, дверные уплотнители, запоры окон ПВХ.		товке к отопительному сезону и дополнительно по необходимости				
	Ремонт отдельных строительных конструкций: покраска уличных контейнеров, к/площадок, малых арх. форм, урн (выборочно).	Договор управления	по мере необходимости	выполнено			
2.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>212 280,95</u>		
3.	Содержание земельного участка (уборка придомовой территории)	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>267 460,52</u>		-
4.	Содержание мусоропровода	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>166 189,06</u>		-
5.	Текущий ремонт	Договор управления	Согласно плану	выполнено	122 670,80		-
6.	Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>3 245,89</u>		-
7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Договор управления	Согласно Договору управления	выполнено	<u>103 868,36</u>		-
8.	Техническое обслуживание внутридомового газового обслуживания (ВДГО)	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>15 580,26</u>		
9.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>299 270,69</u>		
10.	Услуги ЕИРЦ	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>12 983,55</u>		
11.	Паспортный стол	Договор управления	Согласно Договора управления	выполнено	<u>12 983,55</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>321 741,50</u>	<u>321 741,50</u>	<u>321 741,50</u>	<u>321 123,17</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: 93/93

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

Отчет составлен: "___" _____ 2020 г.

Директор
ООО «Управдом Протвино»

Отчет получен: 23 " марта 2020 г.:

Председатель Совета многоквартирного дома

Средина Н.В. / Средина Н.В.