

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Ступинская УК»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: Московская область, г. Ступино, у**  
**л. Больничный Городок, д.4**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: **2020** год.
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «Ступинская УК»**.
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД **№ 44 от 30.03.2015 г.**
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников  
(протокол № **28 от 25.04.2012г.**)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**25**» **апреля 2012 г,** **б/н.**
- 1.5. Срок действия договора управления: **пять лет с возможностью автоматической  
продлонгации по окончании срока действия договора.**

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Ступино, ул. Больничный Городок, д.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:33:0040135:60
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2011
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	3
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	отсутствует

10	Наличие цокольного этажа	<i>отсутствует</i>
11	Наличие мансарды	<i>отсутствует</i>
12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	14
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	4018
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1129,84
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	939,3
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	96,9
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	76,5
19	Уборочная площадь общих коридоров	49,5
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома ул. <b>Больничный Городок д.4</b>	507,21
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	<i>бетонный ленточный</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>по мет. каркасу ОСП плита с утеплителем и облицов. термоплитой</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>гипсобетонные</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>по метал.каркасу ОСП плита с заполнением пенополистиролбетон.</i>	<i>удовлетворительное</i>  <i>удовлетворительное</i>  <i>удовлетворительное</i>

5	Крыша	<i>по мет. обрешетке металлочерепица</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>плитка, бетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>пех металл отсутствует</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>имеется имеется имеется</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное</i>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	<i>имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует отсутствует имеется</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – calorиферы – АГВ – другое	<i>имеется имеется отсутствует имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное</i>
11	Крыльца	<i>имеется</i>	<i>удовлетворительное</i>
12	Другое		

### 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	<b>338 260,80</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>336 367,05</b>
Поступило средств	<b>336 367,05</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>99,44</b>

3.2. Должники:

<b>Дата задолженности</b>	<b>Сумма долга (руб.)</b>	<b>Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19</b>
-	-	-

### 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:

<b>№ п/п</b>	<b>Фактические затраты по статье</b>	<b>Сумма, руб.</b>
1	Содержание придомовой территории	<b>78 120,00</b>
2	Уборка лестничных клеток	<b>56 583,88</b>
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	<b>80 339,36</b>
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	-
6	Расходы на освещение мест общего пользования	<b>21 178,04</b>
7	Проверка вентканалов и дымоходов	<b>600,00</b>
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	<b>28 500,00</b>
12	Услуги управления	<b>73 777,50</b>
13	Расходы на сбор и начисление платежей	<b>1 851,36</b>
14	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>340 950,14</b>
15	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году</b>	<b>338 260,80</b>
16	<b>Перерасход за 2020 год</b>	<b>- 2 689,34</b>

### 5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

<b>№ п/п</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Срок выполнения работ (услуг)</b>	<b>Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)</b>
1	Окраска входной двери	Комплексный план мероприятий по	III квартал	III квартал

		подготовке к зиме 2020-2021 г.		
2	Замена труб	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
3	Замена вентиляей, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 25.04.2012г. б/н	2 раза в год (весна, осень)	2 раза в год (весна, осень)
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	Не проводится	Не проводится
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления	Не проводится	Не проводится
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от	Не проводится	Не проводится

		25.04.2012г. б/н		
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	ежемесячно	ежемесячно
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	Не проводится	Не проводится
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	По мере необходимости	По мере необходимости
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	По мере необходимости	По мере необходимости
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	2 раза в сутки	2 раза в сутки
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	Не проводится	Не проводится

20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 25.04.2012г. б/н	Не проводится	Не проводится
----	--	--	---------------	---------------

**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:** не производились.

**8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	335 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		<b>43 940,86</b>	Переход на прямой договор
2	Водоотведение и очистка сточных вод	335 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		<b>44 400,15</b>	Переход на прямой договор

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	<b>94 477,54</b>	<b>51 423,97</b>	<b>88 341,01</b>	<b>91 974,03</b>
2	ГВС и отопление	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	-	-	-	-

**10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** не имеется.

**11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** не имеется.

**12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** *не имеется.*

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план ТР на 2021г.:

1.Окраска входной двери

2.Ремонт пола.

\_\_\_\_\_.

Отчет составлен: «**31**» *марта 2021* года.