

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,
ул. Домостроительная, 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 **№371-п от 30.08.2013г.**)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от **«30» августа 2013г., б/н.**
- 1.5. Срок действия договора управления: **пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.**

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Ступино, ул. Домостроительная д.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:33:0040127:394
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2011
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	6
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	14
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует

11	Наличие мансарды	<i>отсутствует</i>
12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	112
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	36706
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9021,6
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6194,8
	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)	2577
17	Количество лестниц	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	283,96
19	Уборочная площадь общих коридоров	1041,92
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1294,28
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома ул. Домостроительная д.4	824
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>ж/бетонный свайный</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>керамзитобетонные блоки, пенобетон, кирпич</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>бетонные</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>ж/бетонные монолитные</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>рулонная по ж/б плитам</i>	<i>удовлетворительное</i>

6	Полы	<i>линолеум, керамическая плитка</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>пех металл, деревянные 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 имеется имеется имеется имеется имеется имеется</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное 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 – калориферы – АГВ – другое	<i>имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует</i>	<i>удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное</i>
11	Крыльца	<i>имеется</i>	<i>удовлетворительное</i>
12	Другое	<i>пандус</i>	<i>удовлетворительное</i>

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	2 838 169,79
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 711 643,93
Поступило средств	2 711 643,93
Процент оплаты от начисленной суммы	95,94

3.2. Должники:

Дата задолженности	Сумма долга (руб.)	Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19
на 31.12.2020г	72 831,20	Обзвон должников;

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:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	433 243,75
2	Уборка лестничных клеток	252 140,80
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	513 639,11
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	442 038,97
6	Расходы на освещение мест общего пользования	76 480,33
7	Проверка вентканалов и дымоходов	400,00
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	176 994,80
12	Услуги управления	991 011,76
13	Расходы на сбор и начисление платежей	24 868,22
14	ИТОГО затрат за 2020 год	2 910 817,74
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	2 838 169,79
16	Перерасход за 2020 год	- 72 647,95

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:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)
1	Ремонт входных дверей	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал

2	Окраска входных дверей	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
3	Замена розеток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
4	Ремонт полов из керамических плиток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
5	Замена кодовых замков	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
6	Установка кабель-канала	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
7	Замена труб	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
8	Замена вентилях, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
9	Ремонт цоколя	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-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)	Причины отклонения от плана
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 130.08.2013г. 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 130.08.2013г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	2 раза в неделю	2 раза в неделю	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	2 раза в месяц	2 раза в месяц	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	2 раза в месяц	2 раза в месяц	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	1 раз в месяц	1 раз в месяц	
8	Подметание свежеснегосвалившегося снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	1 раз в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада	
9	Сдвигание свежеснегосвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	1 раз в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	По мере необходимости при гололеде	По мере необходимости при гололеде	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ,	По мере необходимости	По мере необходимости	

		договор управления от 130.08.2013г. б/н		<i>ти</i>	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)	
14	Сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. 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 130.08.2013г. 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 130.08.2013г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. 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 130.08.2013г. б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	Не проводится	Не проводится	Законсервирован по решению собственников
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 130.08.2013г. б/н	Не проводится	Не проводится	Законсервирован по решению собственников

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 имеется.*

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	Горячее водоснабжение	352 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных		746 038,14	С 06.07.2020 по 20.07.2020 не было ГВС - профилактика со стороны

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			PCO;
2	Холодное водоснабжение	366 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		230 224,30	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 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		345 901,64	
4	Отопление	январь 2020 – май 2020 сентябрь 2020 – декабрь 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		1 065 347,32	

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	МУП ПТО ЖКХ	719 466,10	528 425,62	576 125,94	610 784,77
2	ГВС и отопление	МУП ПТО ЖКХ	2 012 276,76	2 180 865,14	1 811 385,46	1 826 420,72

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-4м²
- 2.Ремонт информационных досок- 1шт
- 3.Частичное восстановление окрасочного слоя стен, потолков входной группы и этажей подъезда-45м²
- 4.Ремонт покрытия полов из керамических плиток на этажах-1,5м²
- 5.Ремонт и замена доводчиков дверей-6шт
- 6.Ремонт дверей на этажах -10шт
- 7.Ремонт покрытия парапета из оцинкованной стали-1,5 мп
- 8.Ремонт или замена светильников входной группы и на этажах-3шт

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