

**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. Службина, д.12**

**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 № **1 от 26.11.2018 г.**)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**01**» **декабря 2018 г.**, **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	<b>г. Ступино, ул. Службина, д.12</b>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<b>50:33:0040134:67</b>
3	Серия, тип постройки	<b>нет данных</b>
4	Год постройки	<b>2001</b>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<b>-</b>
6	Степень фактического износа	<b>14</b>
7	Год последнего капитального ремонта	<b>-</b>
8	Количество этажей	<b>5</b>
9	Наличие подвала	<b>имеется</b>

10	Наличие цокольного этажа	<i>отсутствует</i>
11	Наличие мансарды	<i>имеется</i>
12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	<i>78</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>1</i>
15	Строительный объем	<i>31021</i>
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>11112,87</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>7005,5</i>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>93</i>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<i>3276,77</i>
17	Количество лестниц	<i>5</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>404,02</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>291,61</i>
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	<i>2659,6</i>
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома ул. <b>Службина, д.12</b>	<i>2350,1</i>
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	<i>-</i>

## 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>ленточный, сборный из ж/б плит</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичные</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>гипсобетон и шлакобетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>сборные железобетонные</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>

5	Крыша	<i>по дерев. обрешетке оцинков.металлическая</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>плитка, бетон</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 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 имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует</i>	<i>удовлетворительное 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>2 141 488,32</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>1 998 747,79</b>
Поступило средств	<b>1 998 747,79</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>93,33</b>

3.2. Должники:

<b>Дата</b>	<b>Сумма долга (руб.)</b>	<b>Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19</b>
<i>31 декабря 2020</i>	<b>259 904,22</b>	<i>Обзвон должников, судебные приказы.</i>

### 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>447 334,56</b>
2	Уборка лестничных клеток	<b>287 172,32</b>
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	<b>414 587,76</b>
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	-
6	Расходы на освещение мест общего пользования	<b>141 062,52</b>
7	Проверка вентканалов и дымоходов	<b>2 000,00</b>
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	<b>169 300,00</b>
12	Услуги управления	<b>730 496,40</b>
13	Расходы на сбор и начисление платежей	<b>18 338,43</b>
14	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>2 210 291,99</b>
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	<b>2 141 488,32</b>
16	Перерасход за 2020 год	<b>- 68 803,67</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				

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	Ремонт отмостки	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 вентиляей, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
9	Замена задвижек	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
10	Ремонт канализационного стояка	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	Факт выполнения
-------	-------------------	--------------------------------	--------------------------	-----------------

			<b>работы/оказания услуги</b>	<b>(оказания) / дата выполнения (оказания)</b>
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 01.12.2018г. б/н	<b>2 раза в год (весна, осень)</b>	<b>2 раза в год (весна, осень)</b>
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>3 раза в неделю</b>	<b>3 раза в неделю</b>
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>Не проводится</b>	<b>Не проводится</b>
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>Не проводится</b>	<b>Не проводится</b>
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>2 раза в месяц</b>	<b>2 раза в месяц</b>
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>2 раза в месяц</b>	<b>2 раза в месяц</b>
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>1 раз в сутки во время снегопада</b>	<b>1 раз в сутки во время снегопада</b>
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>1 раз в сутки во время снегопада</b>	<b>1 раз в сутки во время снегопада</b>
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>По мере необходимости при гололеде</b>	<b>По мере необходимости при гололеде</b>
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>По мере необходимости</b>	<b>По мере необходимости</b>
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>1 раз в сутки</b>	<b>1 раз в сутки</b>
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>2 раза в сутки</b>	<b>2 раза в сутки</b>

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 01.12.2018г. б/н	<b>1 раз в сутки</b>	<b>1 раз в сутки</b>
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>1 раз в сутки</b>	<b>1 раз в сутки</b>
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>1 раз в сутки</b>	<b>1 раз в сутки</b>
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>1 раз в сутки</b>	<b>1 раз в сутки</b>
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>Не проводится</b>	<b>Не проводится</b>
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2018г. б/н	<b>Не проводится</b>	<b>Не проводится</b>

**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	199 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>461 240,07</b>	С 06.07.2020 по 20.07.2020 не было ГВС - профилактика со стороны РСО; Переход на прямой договор
2	Холодное водоснабжение	213 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>126 347,09</b>	Переход на прямой договор
3	Водо-	213 дней в году	Правила		<b>197 290,62</b>	Переход на

	отведение и очистка сточных вод		предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			прямой договор
4	Отопление	январь 2020 – май 2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<b>1 497 675,61</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>384 763,39</b>	<b>282 831,83</b>	<b>323 637,71</b>	<b>352 590,28</b>
2	ГВС и отопление	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	<b>1 922 473,64</b>	<b>2 083 087,56</b>	<b>1 958 916,08</b>	<b>2 292 335,85</b>

**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. Локальный ремонт кровли в местах примыкания и парапетов- 1,5пм
2. Ремонт информационных досок-5шт
3. Окраска входных дверей -20м2
4. Замена и ремонт доводчиков-5шт
5. Ремонт или замена светильников входной группы и на этажах-4шт



6. Ремонт системы наружного водоотведения- 5 пм

7. Восстановление металлического жолоба на крыше-8пм

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