

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. Калинина, д.34а

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 06.02.2008г.)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «06» **февраля 2008г, 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. Калинина, д.34а
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:33:0040128:106
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2007
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	5
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	14
9	Наличие подвала	имеется

10	Наличие цокольного этажа	<i>отсутствует</i>
11	Наличие мансарды	<i>отсутствует</i>
12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	193
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
15	Строительный объем	
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	17586,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	11956
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	894,2
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4185,1
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	465,3
19	Уборочная площадь общих коридоров	1412,4
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2364,1
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома Калинина 34а	1448,8
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>монолитная ж/бетонная плита</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>железобетон, пенобетон, кирпич</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>гипсобетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>ж/бетонные</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>

5	Крыша	<i>мягкая кровля по ж/б плитам</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>плитка, бетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>пех</i> <i>металл, деревянные</i> <i>отсутствует</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>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</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>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</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>имеется</i> <i>отсутствует</i> <i>имеется</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>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	5 369 536,68
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 245 603,75
Поступило средств	5 245 603,75
Процент оплаты от начисленной суммы	97,69

3.2. Должники:

Дата задолженности	Сумма долга (руб.)	Принятые меры С учетом ограничений по COVID-19
<i>на 31.12.2020г</i>	164 341,26	<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:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	682 701,01
2	Уборка лестничных клеток	402 103,15
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 483 797,08
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	567 589,16
6	Расходы на освещение мест общего пользования	45 363,47
7	Проверка вентканалов и дымоходов	800,00
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	312 499,00
12	Услуги управления	1 849 723,98
13	Расходы на сбор и начисление платежей	43 907,16
14	ИТОГО затрат за 2020 год	5 388 484,01
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	5 369 536,68
16	Перерасход за 2020 год	- 18 947,33

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 кровли	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021	II-III квартал	II-III квартал
2	Ремонт входных дверей	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
3	Ремонт остекления	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
4	Ремонт крылец	По заявкам жителей в ЕДС	I квартал	I квартал
5	Ремонт полов из керамических плиток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
6	Ремонт цоколя	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
7	Ремонт крыльца	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
8	Замена розеток	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
9	Замена смесителей	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
10	Замена кодовых замков (домофонов)	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
11	Установка дверных пружин	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
12	Ремонт дверей в подвал	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
13	Установка кабель-канала	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
14	Окраска входных дверей	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме	II-III квартал	II-III квартал

		2020-2021 г.		
15	Ремонт кан. стояков и лежаков	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
16	Замена труб	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
17	Замена вентиляей, кранов	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	II-III квартал	II-III квартал
18	Замена радиатора	Комплексный план мероприятий по подготовке к зиме 2020-2021 г.	III квартал	III квартал
19	Замена и ремонт дверных ручек	По заявкам жителей в ЕДС	II-III квартал	II-III квартал
20	Ремонт и замена доводчиков	По заявкам жителей в ЕДС	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)
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 06.02.2008г б/н	2 раза в год (весна, осень)	2 раза в год (весна, осень)
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних	Минимальный перечень работ, договор управления от	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)

	трех этажей	06.02.2008г б/н		
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г 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 06.02.2008г 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 06.02.2008г б/н	1 раз в месяц	1 раз в месяц
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	1 раз в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г 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 06.02.2008г б/н	По мере необходимости при гололеде	По мере необходимости при гололеде
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	По мере необходимости	По мере необходимости
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	Ежедневно (кроме воскресенья)	Ежедневно (кроме воскресенья)
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г 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 06.02.2008г 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 06.02.2008г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от	1 раз в сутки	1 раз в сутки

		06.02.2008г б/н		
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	1 раз в сутки	1 раз в сутки
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г б/н	Не проводится	Не проводится
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.02.2008г 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 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		761 748,97	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		235 778,53	Переход на прямой договор
3	Водоотведение и очистка сточных вод	213 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,		353 502,61	Переход на прямой договор

			утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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		1 585 683,49	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	МУП ПТО ЖКХ	658 841,28	484 094,61	589 281,14	639 016,31
2	ГВС и отопление	МУП ПТО ЖКХ	2 547 125,67	2 761 153,82	2 347 432,46	2 864 670,39

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. Установка дверных пружин-8шт
2. Окраска входных дверей -8м2
3. Ремонт информационных досок-2шт
4. Ремонт покрытия полов из керамических плиток-8,5м2
5. Замена и ремонт дверных ручек-12шт
6. Замена доводчиков-2шт
7. Ремонт доводчиков-3шт
8. Ремонт или замена светильников входной группы и на этажах-5шт
9. Ремонт мет. дверей на этажах -7шт
10. Ремонт покрытия парапета-6,5 мп

Отчет составлен: «31» марта 2021 года.