

**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.46 корп.3**

**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 № **б/н от 17.10.2009г.**)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**01**» **ноября 2009 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	<b>г. Ступино, ул. Калинина, д.46 корп.3</b>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<b>50:33:0040128:150</b>
3	Серия, тип постройки	<b>нет данных</b>
4	Год постройки	<b>2006</b>
5	Степень износа по данным государственного технического учета	<b>-</b>
6	Степень фактического износа	<b>5</b>
7	Год последнего капитального ремонта	<b>-</b>
8	Количество этажей	<b>10</b>
9	Наличие подвала	<b>имеется</b>

10	Наличие цокольного этажа	<i>отсутствует</i>
11	Наличие мансарды	<i>отсутствует</i>
12	Наличие мезонина	<i>отсутствует</i>
13	Количество квартир	117
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4
15	Строительный объем	24361
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8759,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6560,8
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	772,8
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1032,1
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	656,95
19	Уборочная площадь общих коридоров	380,9
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	121,4
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома <b>Калинина д.46 корп.3</b>	1927,5
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>железобетонный ленточный</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичные</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>шлакобетон, кирпич</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>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>отсутствует</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	<b>2 949 727,56</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>2 897 464,01</b>
Поступило средств	<b>2 897 464,01</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>98,23</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>355 578,73</b>	<i>Обзвон должников.</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>341 461,98</b>
2	Уборка лестничных клеток	<b>220 797,15</b>
3	Обслуживание мусоропроводов	-
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	<b>794 654,30</b>
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	<b>378 908,60</b>
6	Расходы на освещение мест общего пользования	<b>151 774,30</b>
7	Проверка вентканалов и дымоходов	<b>1 200,00</b>
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	-
9	Дератизация	-
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	-
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	<b>229 208,56</b>
12	Услуги управления	<b>898 291,34</b>
13	Расходы на сбор и начисление платежей	<b>22 541,51</b>
14	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>3 038 837,74</b>
15	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году</b>	<b>2 949 727,56</b>
16	<b>Перерасход за 2020 год</b>	<b>- 89 110,18</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	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 вентиляей, кранов	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.

<b>№ п/п</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Периодичность выполнения работы/оказания услуги</b>	<b>Факт выполнения (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 01.11.2009г 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 01.11.2009г 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 01.11.2009г б/н	<b>2 раза в неделю</b>	<b>2 раза в неделю</b>
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г б/н	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г б/н	<b>2 раза в месяц</b>	<b>2 раза в месяц</b>
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г 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 01.11.2009г б/н	<b>1 раз в месяц</b>	<b>1 раз в месяц</b>
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г б/н	<b>1 раз в сутки во время снегопада</b>	<b>1 раз в сутки во время снегопада</b>
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г 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 01.11.2009г 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 01.11.2009г 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 01.11.2009г 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 01.11.2009г б/н	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>	<b>Ежедневно (кроме воскресенья)</b>
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г 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 01.11.2009г 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 01.11.2009г 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 01.11.2009г б/н	<b>1 раз в сутки</b>	<b>1 раз в сутки</b>
18	Подметание территории в дни с сильными осадками	Минимальный перечень работ, договор управления	<b>1 раз в сутки</b>	<b>1 раз в сутки</b>

	(в теплое время года)	от 01.11.2009г б/н		
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г б/н	<b>Не проводится</b>	<b>Не проводится</b>
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2009г 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 имеетя**

**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	321 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>719 410,38</b>	С 06.07.2020 по 20.07.2020 не было ГВС - профилактика со стороны РСО; Переход на прямой договор
2	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>234 145,04</b>	Переход на прямой договор
3	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>389 907,73</b>	Переход на прямой договор
4	Отопление	январь 2020 – май 2020,	Правила предоставления		<b>1 217 216,54</b>	Переход на прямой

		сентябрь 2020 – ноябрь 2020	коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			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>	<i>975 580,76</i>	<i>716 832,40</i>	<i>624 052,77</i>	<i>656 319,70</i>
2	ГВС и отопление	<i>МУП ПТО ЖКХ</i>	<i>2 565 663,23</i>	<i>2 780 284,22</i>	<i>1 936 626,92</i>	<i>2 145 271,64</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 входных дверей-12м<sup>2</sup>
2. Ремонт информационных досок- 3шт
3. Ремонт или замена светильников входной группы и на этажах-3шт
4. Частичное восстановление окрасочного слоя стен, потолков входной группы и этажей подъезда-15м<sup>2</sup>
5. Локальный ремонт кровли-40м<sup>2</sup>
6. Ремонт покрытия парапета-6,5 мп

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