

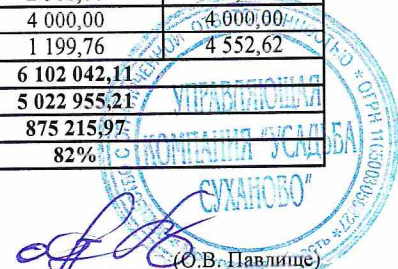
ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО УК УСАДЬБА СУХАНОВО
 перед собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская обл., Ленинский г. о., д. Суханово, Жилой комплекс «Усадьба Суханово» тер., д. 6
 о выполнении договора управления за период **01.01.2020-31.12.2020**

ХАРАКТЕРИСТИКА МКД				
I				
1	Год постройки МКД	2016 г.		
2	Кадастровый номер МКД (при его наличии)	50:21:0090212:15233		
3	Количество этажей	5		
4	Количество подъездов	5		
5	Количество квартир	116		
6	Начисляемая площадь, в том числе:	6 064,10		
7	Общая площадь жилых помещений	5 773,80		
8	Общая площадь нежилых помещений	290,30		
9	Площадь земельного участка под строительство МКД	5 361,69		
10	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:21:0090212:2232		
11	Категория дома	Жилой дом с лифтом, без мусоропровода, с ППС		
II	Учет доходов и расходов по оплате за содержание и ремонт помещения при утвержденном тарифе 34,08 руб/кв.м			
2.1	Начислено средств на оплату жилищных услуг, руб.	2 480 029,24	5 638,99	
2.2	Выполнен перерасчет за недопоставку услуги, корректировки, руб.			
2.3	Собрано средств на оплату жилищных услуг, руб.	2 297 511,86		
2.4	Задолженность населения на 31.12.2020 г. по оплате ЖУ (жилищных услуг), в т.ч.:	394 605,92		
2.4.1	работы по управлению МКД	64 030,83		
2.4.2	уборка придомовой территории	44 925,79		
2.4.3	уборка лестничных клеток	54 304,63		
2.4.4	аварийно-диспетчерская служба АДС	49 557,32		
2.4.5	лифтовое обслуживание	62 062,43		
2.4.6	обслуживание систем противопожарной автоматики	16 094,55		
2.4.7	проведение работ по дератизации, дезинсекции	11 231,45		
2.4.8	т/о конструктивных элементов	58 241,43		
2.4.9	т/о и ремонт электрооборудования ОИ МКД	12 968,27		
2.4.10	услуги МФЦ	3 821,01		
2.4.11	текущий ремонт общего имущества МКД	17 368,22		
2.5	Услуги по текущему ремонту ОИ МКД (тариф 1,50 руб/кв.м)			
2.6	Остаток денежных средств на 01.01.2020 г	200,00		
2.7	Начислено по услуге	109 153,80		
2.8	Фактически оплачено	91 785,58		
2.9	Выполнены работы:	83 239,20		
2.9.1	Работы по промывке, испытанию систем водоснабжения и отопления при подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период	72 769,20		
2.9.2	Замена двухкамерного стеклопакета	10 470,00		
2.10	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.	26 114,60		
III	Предоставление коммунальных услуг			
3.1	Начислено средств на оплату коммунальных услуг, руб.	3 599 840,77		
3.2	Собрано средств на оплату коммунальных услуг, руб.	2 717 743,59		
3.3	Выполнен перерасчет платы, руб., в том числе:	-1 239 905,98		
3.4	Корректировка по услуге Отопление за 2019 г., руб.	-471 286,75		
3.5	Перерасчет инд. начислений по показаниям счетчика, руб.	-768 619,23		
3.6	Задолженность населения по оплате КУ (коммунальных услуг) на 31.12.2020 г., руб.	472 057,43		
3.7	Вид КУ (коммунальной услуги)	Начислено	Оплачено	Задолженность
3.7.1	Отопление	1 527 743,40	1 347 046,50	245 590,78
3.7.2	ГВС	916 376,64	593 939,73	94 374,94
3.7.3	ХВС	407 379,20	250 246,19	47 354,57
3.7.4	Водоотведение	610 860,24	383 374,65	64 157,90
3.7.5	Электроэнергия	137 481,29	143 136,52	20 579,24
	Всего	3 599 840,77	2 717 743,59	472 057,43
IV	Прочие услуги			
		Начислено	Оплачено	Задолженность
4.1	Платная услуга	2 000,00	2 500,00	0,00
4.2	Услуги юриста	10 000,00	4 000,00	4 000,00
4.3	Госпошлина в суд за судебный приказ	4 533,11	1 199,76	4 552,62
	ИТОГО Начислено	6 102 042,11		
	ИТОГО Собрано	5 022 955,21		
	ИТОГО задолженность	875 215,97		
	Процент собираемости, %	82%		

Дата: « 31 » 03 2021 года.

Генеральный директор

(О.В. Павлице)
М.П.



ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО УК УСАДЬБА СУХАНОВО

перед собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Московская обл., Ленинский г. о., Д. Суханово, Жилой комплекс «Усадьба Суханово» тер. д. 6

О выполнении работ и услуг по содержанию общего имущества МКД за период 01.01.2020-31.12.2020

№ п/п	Дата выполнения	Содержание	Организация	Документ/основание	Выполнение работ/услуг
1	2		3	4	5
1	В течение года	Ежегодная уборка придомовой территории в соответствии с договором управляющей	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	365 дней
2	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов) в соответствии с договором управления	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	269
3	Ежедневно с 12.03.2020 г.	Дезинфекция подъездов обеззараживающим раствором от COVID-19	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Постановление Губернатора МО от 12.03.2020 г. №108	251
4	март-апрель	Дезинфекция детских игровых площадок раствором от COVID-19	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	ПТ	2
5	апрель, май	Дезинфекция раствором от COVID-20 и дезинтизация контейнерных площадок	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		2
6	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	450 заявок на выполнение работ, в т.ч. от собственников МКД № 6 в количестве 85 шт., из них: Аварийные 0, Сантехнические работы - 42, Работы электрика - 23, АХД - 12, ООО «Декор» - 8
7	Круглосуточно	Работа абонентского отдела по обращению граждан	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	334 в том числе от жителей д. 6 - 28 шт.
8	По мере необходимости	Подготовка ответов на обращения граждан через ЕДДС	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2
9	1 раз в месяц	Проведение осмотров, технического обслуживания лифтов	ООО "ЛИФТЕК"	Договор № К-3456/Л от 06.08.18 г.	12
10	Постоянно	Проведение аварийного обслуживания лифтов	ООО "ЛИФТЕК"	Договор № К-3456/Л от 06.08.18 г.	13 заявок, в т.ч. аварийные - 1 (перезапуск)
11	окт. 20	Проведение оценки соответствия лифтов (техническое освидетельствование)	ООО Национальная лифтовая компания НЛК	Договор № 49-19 от 18.09.19 г.	1
12	Ежемесячно	Проведение дежурizations подвалов	ФГУП «Московский областной центр дезинфекции»	Договор №57 от 01.04.2018г.	12
13	Весенний осмотро/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Акт осмотра	2
14	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	капаян, переходник, прокладка, труба и пр. расходные материалы - 86
15	Мероприятия по подготовке к зиме	Частичная замена, поверка манометров	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	80
16	Мероприятия по подготовке к зиме	Закупка и установка дренажного насоса в подвал	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
17	Мероприятия по подготовке к зиме	Замена насосов для откачки воды в подвальные помещения МКД	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2
18	ноян. 20	Установка счетчика для полива	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
19	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2020-2021 отопительные периоды	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	работы указаны в Паспорте готовности МКД к отопительному периоду
20	Ежемесячно	Снятие показаний обледенительных приборов учета коммунальных ресурсов	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	12
21	Ежемесячно	Техническое обслуживание АСКУЭ	ИП Петров А.А.	Договор 18-0.18 от 01.06.2018 г.	12
22	Ежемесячно	Работы по т/о систем автоматической пожарной сигнализации, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щкафах, наладка электрооборудования.	ИП Аковев Д.С.	Договор № 22/2019 от 01.08.2019 г.	12
23	ноя. 20	Приобретение ПМ для обработки придомовой территории	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	4 т ПМ на ЖК
24	авг. 20	Замена двухкамерного стеклопакета	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Акт № 305 от 10.08.2020	1
25	По мере необходимости	Замена лп. лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	лампа 11 Вт - 150 шт., лампа линейная люминесцентная - 130 шт., светодиодный модуль - 50 шт.
26	По мере необходимости	Претензионно-исковая работа.	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
27	январь-февраль	Претензионная работа. Направление предупреждений и требований о потшении задолженности за ЖКУ с указанием мер принудительного воздействия	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2 раза

№ п/п	Дата выполнения	Содержание	Организация	Документ/основание	Выполнение работ/услуг
1	2	3	4	5	6
28	По мере необходимости	Информационная работа: Регулярные телефонные контакты с должниками и личные беседы Проведение бесед с должниками о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга Проведение информационной работы по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
29	январь-февраль	Наислание пени за просрочку платежей Работа по оповещению должников Размещение отчетов и графиков по задолженности на информационных досках в холлах подъездов и на сайте УК. Отправление текущей задолженности в квитанциях на оплату. Проведение самостоятельных рейдов УО без РОВД и ФССП (по должникам, проживающим в МКД)	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2 раза
30	2020 г	Обращение в судебные инстанции Направление в суд материалов по долгам населения	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	7 рейдов
31	По мере необходимости	Направление исполнительных листов в ФССП	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	53 шт. на общую сумму 3,3 млн., в т.ч. по МКД 6 в кол-ве 5 шт. на 313,7 тыс. руб. 44 исполнительных листа на общую сумму 2,2 млн. руб., в т.ч. по МКД 6 в кол-ве 5 шт. на 313,7 тыс. руб.
32	По мере необходимости	Подготовка и выдача Собственникам справок, выписок копий финансового-лицевого счета	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	28
33	Весенний период	Подрядка площадок для сбора мусора	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Соглашение № 190 об информационном взаимодействии от 03.09.2018г. с Министерством социального развития Московской области для обеспечения возможности получения льгот собственникам жилых помещений	12
34	В течение года	Оказание платных услуг	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
35	По мере необходимости	Устранение засоров канализации	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	0
36	Постоянно	Профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор на оказание услуг по ведению информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО УК "УСАДЬБА СУХАНОВО" № 623 от 01.03.2018	проскадки, клапаны, терходник, прокладка, труба и пр. расходные материалы -201
37	Ежедневно	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки	МБУ "МФЦ Ленинского района Московской области"	Договор управления	Зарегистрированы: 96 человек в МКД
38	Вт, Чт	Подготовка и выдача Собственникам справок, выписок копий финансового-лицевого счета	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
39	Ежемесячно	Предоставление выгрузок в ОСЗН	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
40	По мере необходимости	Интеграция данных с сайтом ЖКУ, с ТИС ЖКУ, ЕИАС и АИС ЖКУ	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
41	Ежемесячно	Интеграция данных со сторонними системами, подготовка универсальных выгрузок данных (Сбербанк, Почтабанк)	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
42	Постоянно	Контроль за исполнением договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсообеспечивающими и прочими организациями	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
43	Постоянно	Систематическая работа по предоставлению информации в Администрацию Ленинского городского округа, путем передачи транспортный файлов, таблиц, поквартирных записок и информационных писем	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
44	По мере необходимости	Размещение объявлений и печатных информационных материалов в сфере ЖКУ	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	31
45	Постоянно	Информационная работа посредством официального сайта УК, страничек УК в социальных сетях Интернет	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
46	20.09.2020	Организация развлекательного мероприятия для детей - игровой программы в рамках проекта "НАШ ДВОР"	Молодежный совет Ленинского городского округа, агентство праздников «Малина» при поддержке территориального отдела «Асторгулево», ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	В программе: анимация, шоу мыльных пузырей и призы

№ п/п	Дата выполнения	Содержание	Организация	Документ/основание	Выполнение работ/услуг
1	2	3	4	5	6
47	08.11.2020	Проведение экологической акции при участии начальника территориального отдела «Расторгуево» Т.И. Поликовой, депутата Совета депутатов Ленинского городского округа А.В. Кокоевой, члена Общественной палаты Ленинского городского округа Е.Н. Кликиной, а также представителей УК.	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		посадка яблоней
48	декабрь	Выполнение работ по украшению зоны фонтана к Новому году	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		Приобретены дополнительные украшения: световые фигуры, гирлянды, игрушки

Дата: «31» 03 2021 года.

Генеральный директор О.В. Павлище

