

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. 4
 о выполнении договора управления за период 01.01.2020-31.12.2020

ХАРАКТЕРИСТИКА МКД			
I		2016 г.	
1	Год постройки МКД	50:21:0090212:23842	
2	Кадастровый номер МКД (при его наличии)	5	
3	Количество этажей	5	
4	Количество подъездов	100	
5	Количество квартир	5 234,70	
6	Начисляемая площадь, в том числе:	4 971,90	
7	Общая площадь жилых помещений	262,80	
8	Общая площадь нежилых помещений	4 233,97	
9	Площадь земельного участка под строительство МКД	50:21:0090212:2237	
10	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	Жилой дом с лифтом, без мусоропровода, с ППС	
11	Категория дома	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.	2 135 657,43	28 254,19
2.2	Выполнен перерасчет за недопоставку услуги, корректировки, руб.	-5 126,49	
2.3	Собрано средств на оплату жилищных услуг, руб.	2 344 293,67	
2.4	Задолженность населения на 31.12.2020 г. по оплате ЖУ (жилищных услуг), в т.ч.:	609 927,13	
2.4.1	работы по управлению МКД	98 969,98	
2.4.2	уборка придомовой территории	69 440,06	
2.4.3	уборка лестничных клеток	83 936,57	
2.4.4	аварийно-диспетчерская служба АДС	76 598,83	
2.4.5	лифтовое обслуживание	95 927,51	
2.4.6	обслуживание систем противопожарной автоматики	24 876,72	
2.4.7	проведение работ по дератизации, дезинсекции	17 360,02	
2.4.8	т/о конструктивных элементов	90 021,52	
2.4.9	т/о и ремонт электрооборудования ОИ МКД	20 044,55	
2.4.10	услуги МФЦ	5 905,98	
2.4.11	текущий ремонт общего имущества МКД	26 845,38	
2.5	Услуги по текущему ремонту ОИ МКД (тариф 1,50 руб/кв.м)		
2.6	Остаток денежных средств на 01.01.2020 г	-23 900,00	
2.7	Начислено по услуге	94 224,60	
2.8	Фактически оплачено	67 379,22	
2.9	Выполнены работы:	62 816,40	
2.9.1	Работы по промывке, испытанию систем водоснабжения и отопления при подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период	62 816,40	
2.10	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.	7 508,20	
III	Предоставление коммунальных услуг		
3.1	Начислено средств на оплату коммунальных услуг, руб.	3 097 986,32	
3.2	Собрано средств на оплату коммунальных услуг, руб.	2 264 271,55	
3.3	Выполнен перерасчет платы, руб., в том числе:	-1 036 672,80	
3.4	Корректировка по услуге Отопление за 2019 г., руб.	-313 465,35	
3.5	Перерасчет инд. начислений по показаниям счетчика, руб.	-723 207,45	
3.6	Задолженность населения по оплате КУ (коммунальных услуг) на 31.12.2020 г., руб.	717 436,04	
3.7	Вид КУ (коммунальной услуги)	Начислено	Оплачено
3.7.1	Отопление	1 457 946,93	1 190 673,44
3.7.2	ГВС	639 369,32	346 796,69
3.7.3	ХВС	261 508,28	151 808,05
3.7.4	Водоотведение	404 160,34	228 494,50
3.7.5	Электроэнергия	335 001,45	346 498,87
	Всего	3 097 986,32	2 264 271,55
3.7.6			717 436,04
IV	Прочие услуги		
		Начислено	Оплачено
4.1	Платная услуга	500,00	500,00
4.2	Услуги юриста	30 000,00	10 000,00
4.3	Госпошлина в суд за судебный приказ	16 328,60	5 130,65
			11 908,91
	ИТОГО Начислено	5 308 726,54	
	ИТОГО Собрано	4 624 195,87	
	ИТОГО задолженность	1 345 272,08	
	Процент собираемости, %	87%	

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. 4
 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	6
1	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления	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-П	251
4	март-апрель	Дезинфекция детских игровых площадок раствором от COVID-19	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	П	2
5	апрель, май	Дезинфекция раствором от COVID-20 и дератизация 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 № 4 в количестве 71 шт., из них: Аварийные - 1, Сантехнические работы - 33, Работы электрика - 21, АХД - 15, ООО «Декор» - 1
7	Круглосуточно	Работа абонентского отдела по обращению граждан	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	334 в том числе от жителей д. 4 - 49 шт.
8	По мере необходимости	Подготовка ответов на обращения граждан через ЕДС	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.	6 заявок, в т.ч. аварийные - 2 (перезапуск)
11	окт.20	Проведение оценки соответствия лифтов (техническое освидетельствование)	ООО Национальная лифтовая компания ПЛК	Договор № 49-19 от 18.09.19 г.	1
12	Ежемесячно/осенний осмотр	Проведение дератизации подвалов	ФГУП «Московский областной центр дезинфекции»	Договор №57 от 01.04.2018г.	12
13	Весенний осмотр/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	кран, перходник, прокладка, труба и пр. расходные материалы - 95
15	Мероприятия по подготовке к зиме	Частичная замена, проверка манометров	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	100
16	Мероприятия по подготовке к зиме	Закупка и установка дренажного насоса в подвал	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2
17	Мероприятия по подготовке к зиме	Замена насосов для откачки воды в подвальные помещения МКД	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
18	окт.20	Установка счетчика для полива	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2
19	Мероприятия по подготовке к зиме	Опроска 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 общедомовых 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 шкафах, наладка электрооборудования.	ИП Аковей Л.С.	Договор №22/2019 от 01.08.2019 г.	12
23	ноя.20	Приобретение ППМ для обработки придомовой территории	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	4 т ППМ на ЖСК
24	авг.20	Ремонт у входных групп урн	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		5
25	По мере необходимости	Замена эл. лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	лампа 11 Вт - 150 шт., лампа люминесцентная - 150 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 погашении 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	Начисление пени за просрочку платежей Работа по оповещению должников	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2 раза
30	2020 г	Размещение отчетов и графиков по задолженности на информационных досках в холлах подъездов и на сайте УК. Ограждение 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	7 рейдов
31	По мере необходимости	Обращение в судебные инстанции Направление в суд материалов по долгам населения	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	53 шт. на общую сумму 3,3 млн., в т.ч. по МКД 4 в кол-ве 13 шт. руб.
32	По мере необходимости	Направление исполнительных листов в ФССП	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	44 исполнительных листа на общую сумму 2,2 млн. руб., в т.ч. по МКД 4 в кол-ве 13 шт. на 977,4 тыс. руб.
33	Весенний период	Покраска площадок для сбора мусора	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
34	В течение года	Оказание платных услуг	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Префактургайт платных услуг	1
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 управления	прокладки, клапан, перходник, прокладка, труба и пр. расходные материалы -221
37	Ежедневно	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки	МБУ "МФЦ Ленинского района Московской области"	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	Зарегистрированы 38 человек в МКД
38	Вт, Чт	Подготовка и выдача Собственникам справок, выписок, копий финансово-лицевого счета	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	63
39	Ежемесячно	Предоставление выгрузок в ОСЭН	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Соглашение № 190 об информационном взаимодействии от 03.09.2018г с Министерством социального развития Московской области для обеспечения возможности получения социальных льгот собственникам жилых помещений	12
40	По мере необходимости	Интеграции данных с сайтом ЖКХ, с ГИС ЖКХ, ЕИАС и АИС ЖКХ	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
41	Ежемесячно	Интеграции данных со сторонними системами, подготовка универсальных выгрузок данных (Сбербанк, Почтабанк)	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
42	Постоянно	Контроль за исполнением договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
43	Постоянно	Систематическая работа по предоставлению информации в Администрацию Ленинского городского округа, путем передачи транспортных файлов, таблиц, пояснительных записок и информационных писем	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
44	По мере необходимости	Размещение объявлений и печатных информационных материалов в сфере ЖКХ	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 «Расторгуево», ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		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. Поляковой, депутата Совета депутатов Ленинского городского округа А.В. Кокосовой, члена Общественной палаты Ленинского городского округа Е.Н. Клокиной, 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 2024 года.

Генеральный директор

М.П.

