

**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. 2**  
 о выполнении договора управления за период **01.01.2020-31.12.2020**

<b>I</b>		<b>ХАРАКТЕРИСТИКА МКД</b>		
1	Год постройки МКД	2016 г.		
2	Кадастровый номер МКД (при его наличии)	50:21:0090212:12650		
3	Количество этажей	5		
4	Количество подъездов	3		
5	Количество квартир	56		
6	Начисляемая площадь, в том числе:	3 592,70		
7	Общая площадь жилых помещений	3 292,10		
8	Общая площадь нежилых помещений	300,60		
9	Площадь земельного участка под строительство МКД	2 720,65		
10	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:21:0090212:2215		
11	Категория дома	Жилой дом с лифтом, без мусоропровода, с ИПС		
<b>II</b>		<b>Учет доходов и расходов по оплате за содержание и ремонт помещения при утвержденном тарифе 34,08 руб/кв.м</b>		
2.1	Начислено средств на оплату жилищных услуг, руб.	1 469 270,88	4 586,45	
2.2	Выполнен перерасчет за недопоставку услуги, руб.	0		
2.3	Собрано средств на оплату жилищных услуг, руб.	1 235 802,16		
2.4	Задолженность населения на 31.12.2020 г. по оплате ЖУ (жилищных услуг), в т.ч.:	364 951,52		
2.4.1	<i>работы по управлению МКД</i>	59 218,95		
2.4.2	<i>уборка придомовой территории</i>	41 549,64		
2.4.3	<i>уборка лестничных клеток</i>	50 223,67		
2.4.4	<i>аварийно-диспетчерская служба АДС</i>	45 833,11		
2.4.5	<i>лифтовое обслуживание</i>	57 398,48		
2.4.6	<i>обслуживание систем противопожарной автоматики</i>	14 885,05		
2.4.7	<i>проведение работ по дератизации, дезинсекции</i>	10 387,41		
2.4.8	<i>т/о конструктивных элементов</i>	53 864,62		
2.4.9	<i>т/о и ремонт электрооборудования ОИ МКД</i>	11 993,71		
2.4.10	<i>услуги МФЦ</i>	3 533,86		
2.4.11	<i>текущий ремонт общего имущества МКД</i>	16 063,01		
2.5	<b>Услуги по текущему ремонту ОИ МКД (тариф 1,50 руб/кв.м)</b>			
2.6	Остаток денежных средств на 01.01.2020 г	-6 400,00		
2.7	Начислено по услуге	64 668,60		
2.8	Фактически оплачено	48 605,59		
2.9	Выполнены работы:	43 112,40		
2.9.1	Работы по промывке, испытанию систем водоснабжения и отопления при подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период	43 112,40		
2.10	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.	15 156,20		
<b>III</b>		<b>Предоставление коммунальных услуг</b>		
3.1	Начислено средств на оплату коммунальных услуг, руб.	1 820 750,66		
3.2	Собрано средств на оплату коммунальных услуг, руб.	1 432 776,21		
3.3	Выполнен перерасчет платы, руб., в том числе:	-484 752,08		
3.4	Корректировка по услуге Отопление за 2019 г., руб.	-195 047,82		
3.5	Перерасчет инд. начислений по показаниям счетчика, руб.	-289 704,26		
3.6	Задолженность населения по оплате КУ (коммунальных услуг) на 31.12.2020 г., руб.	285 988,53		
3.7	Вид КУ (коммунальной услуги)	Начислено	Оплачено	Задолженность
3.7.1	Отопление	858 673,76	708 550,14	199 705,04
3.7.2	ГВС	419 690,94	311 463,32	31 308,33
3.7.3	ХВС	176 147,10	130 776,32	12 880,40
3.7.4	Водоотведение	269 657,21	196 770,95	21 291,10
3.7.5	Электроэнергия	96 581,65	85 215,48	20 803,66
	Всего	1 820 750,66	1 432 776,21	285 988,53
<b>IV</b>		<b>Прочие услуги</b>		
		Начислено	Оплачено	
4.1	Платная услуга	2 500,00	2 500,00	0,00
4.2	Услуги юриста	2 000,00		2 000,00
4.3	Госпошлина в суд за судебный приказ	2 592,73		17 320,46
	<b>ИТОГО Начислено</b>	<b>3 301 700,72</b>		
	<b>ИТОГО Собрано</b>	<b>2 671 078,37</b>		
	<b>ИТОГО задолженность</b>	<b>635 619,59</b>		
	<b>Процент собираемости, %</b>	<b>81%</b>		

Дата: «31» 03 2021 года.

Генеральный директор

(Ю.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. 2**  
 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-ПП	251
4	март-апрель	Дезинфекция детских игровых площадок раствором от COVID-19	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		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 № 2 в количестве 68 шт., из них: Аварийные -1, Сантехнические работы-40, Работы электрика - 16, АХД - 9, ООО «Декор» - 2
7	Круглосуточно	Работа абонентского отдела по обращению граждан	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	334 в том числе от жителей д. 2 - 10 шт.
8	По мере необходимости	Подготовка ответов на обращения граждан через ЕИДС	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.	7 заявок, в т. ч. 1 аварийная (калибровка шахты)
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 дератизации подвалов	ФГУП «Московский областной центр дезинфекции»	Договор №57 от 01.04.2018г.	12
13	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОЦ, 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	купан, переходник, прокладка, труба и пр.
15	Мероприятия по подготовке к зиме	Частичная замена, проверка манометров	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	расходные материалы - 42
16	Мероприятия по подготовке к зиме	Закупка и установка дренажного насоса в подвал	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	36
17	Мероприятия по подготовке к зиме	Замена насосов для откачки воды в подвальные помещения МКД	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
18	нояб.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 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 Акоев Л.С.	Договор № 22/2019 от 01.08.2019 г.	12
23	ноя.20	Приобретение ПГМ для обработки придомовой территории	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	4 т ПГМ на ЖК
24	нояб.20	Работы по укреплению металлических конструкций, расположенных на крыше МКД	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
25	По мере необходимости	Замена эл. лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	лампа 11 Вт - 100 шт., лампа линейная люминесцентная - 50 шт., светодиодный модуль - 25 шт.
26	По мере необходимости	Претензионно-исковая работа.	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	

№ п/п	Дата выполнения	Содержание	Организация	Документ/основание	Выполнение работ/услуг
1	2	3	4	5	6
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
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	2 раза
29	январь-февраль	Начисление пени за просрочку платежей	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2 раза
30	2020 г	Работа по оповещению должников Размещение отчетов и графиков по задолженности на информационных досках в холлах подъездов и на сайте УК. Отржение 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 2 в кол-ве 3 шт. на 157,4 тыс. 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 2 в кол-ве 3 шт. на 157,4 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»	Прейскурант платных услуг	2 услуги
35	октябрь	Устранение засоров канализации	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
36	Постоянно	Профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	прокладки, клапан, переходник, прокладка, труба и пр. расходные материалы - 97
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 г.	Зарегистрированы 47 человек в МКД
38	Вт, Чт	Подготовка и выдача Собственникам справок, выписок, копий финансово-лицевого счета	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	4
39	Ежемесячно	Предоставление выгрузок в ОСЗН	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	Интеграция данных с сайтом ЖСК, с ГИС ЖСК, БИАС и АИС ЖСК	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, Ресурсоснабжающими 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, пояснительных записок и информационных писем	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
44	По мере необходимости	Размещение объявлений и печатных информационных материалов в сфере ЖСК	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	

№ п/п	Дата выполнения	Содержание	Организация	Документ/основание	Выполнение работ/услуг
1	2	3	4	5	6
46	20.09.2020	Организация развлекательного мероприятия для детей - игровой программы в рамках проекта "НАШ ДВОР"	Молодёжный совет Ленинского городского округа, агентство праздников «Малина» при поддержке территориального отдела «Расторгуево», ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		В программе: анимация, шоу мыльных пузырей и призы
47	08.11.2020	Проведение экологической акции при участии начальника территориального отдела «Расторгуево» Т.И. Поляковой, депутата Совета депутатов Ленинского городского округа А.В. Кокоевой, члена Общественной палаты Ленинского городского округа Е.Н. Ключиной, 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  (И.В. Павлище)

