

# 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. 1**

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)	50:21:0090212:12710	
3	Количество этажей	5	
4	Количество подъездов	3	
5	Количество квартир	56	
6	Начисляемая площадь, в том числе:	3 583,30	
7	Общая площадь жилых помещений	3 282,90	
8	Общая площадь нежилых помещений	300,40	
9	Площадь земельного участка под строительство МКД	2 449,47	
10	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:21:0090212:2221	
11	Категория дома	Жилой дом с лифтом, без мусоропровода, с ППС	
II	<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.	1 465 426,33	5 796,43
2.2	Выполнен перерасчет за недопоставку услуги, руб.	0	
2.3	Собрано средств на оплату жилищных услуг, руб.	1 320 124,80	
2.4	Задолженность населения на 31.12.2020 г. по оплате ЖУ (жилищных услуг), в т.ч.:	412 314,25	
2.4.1	работы по управлению МКД	66 904,28	
2.4.2	уборка придомовой территории	46 941,88	
2.4.3	уборка лестничных клеток	56 741,60	
2.4.4	аварийно-диспетчерская служба АДС	51 781,25	
2.4.5	лифтовое обслуживание	64 847,55	
2.4.6	обслуживание систем противопожарной автоматики	16 816,81	
2.4.7	проведение работ по дератизации, дезинсекции	11 735,47	
2.4.8	т/о конструктивных элементов	60 855,07	
2.4.9	т/о и ремонт электрооборудования ОИ МКД	13 550,23	
2.4.10	услуги МФЦ	3 992,48	
2.4.11	текущий ремонт общего имущества МКД	18 147,63	
2.5	Услуги по текущему ремонту ОИ МКД (тариф 1,50 руб/кв.м)		
2.6	Остаток денежных средств на 01.01.2020 г	-98 400,00	
2.7	Начислено по услуге	64 499,40	
2.8	Фактически оплачено	46 351,77	
2.9	Выполнены работы:	186 199,60	
2.9.1	Работы по промывке, испытанию систем водоснабжения и отопления при подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период	42 999,60	
2.9.2	Ремонт входных групп (укладка плитки)	143 200,00	
2.10	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.	-220 100,20	
III	<b>Предоставление коммунальных услуг</b>		
3.1	Начислено средств на оплату коммунальных услуг, руб.	2 134 654,73	
3.2	Собрано средств на оплату коммунальных услуг, руб.	1 631 270,76	
3.3	Выполнен перерасчет платы, руб., в том числе:	-580 042,69	
3.4	Корректировка по услуге Отопление за 2019 г., руб.	-161 829,70	
3.5	Перерасчет инд. начислений по показаниям счетчика, руб.	-418 212,99	
3.6	Задолженность населения по оплате КУ (коммунальных услуг) на 31.12.2020 г., руб.	419 554,41	
3.7	Вид КУ (коммунальной услуги)	Начислено	Оплачено
3.7.1	Отопление	877 670,26	769 277,33
3.7.2	ГВС	565 923,08	372 627,02
3.7.3	ХВС	234 454,05	159 943,36
3.7.4	Водоотведение	360 566,76	239 088,32
3.7.5	Электроэнергия	96 040,58	90 334,73
3.7.6	Всего	2 134 654,73	1 631 270,76
IV	<b>Прочие услуги</b>		
4.1	Платная услуга	Начислено	Оплачено
4.2	Услуги юриста	500,00	500,00
4.3	Госпошлина в суд за судебный приказ	6 000,00	6 000,00
4.3		6 442,60	6 442,60
<b>ИТОГО Начислено</b>		<b>3 618 820,09</b>	
<b>ИТОГО Собрано</b>		<b>2 951 895,56</b>	
<b>ИТОГО задолженность</b>		<b>844 311,26</b>	
<b>Процент собираемости, %</b>		<b>82%</b>	

Дата: «31» 03 2021 года.

Генеральный директор



**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. 1**  
 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	251
4	март-апрель	Дезинфекция детских игровых площадок раствором от COVID-19	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	ПП	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 № 1 в количестве 27 шт., из них: Аварийные - 0, Сантехнические работы - 14, Работы электрика - 8, АХД - 4, ООО «Декор» - 1
7	Круглосуточно	Работа абонентского отдела по обращению граждан	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	334 в том числе от жителей д. 1 - 11 шт.
8	По мере необходимости	Подготовка ответов на обращения граждан через ЕИС	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.	8 заявок, в т.ч. 2 аварийные
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 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 - 58
15	Мероприятия по подготовке к зиме	Частичная замена, поверка манометров	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	38
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	1
18	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
19	Ежемесячно	Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	12
20	Ежемесячно	Техническое обслуживание АСКУЭ	ИП Петров А.А.	Договор 18-0.18 от 01.06.2018 г.	12
21	Ежемесячно	Работы по т/о систем автоматической пожарной сигнализации, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ИП Акоев Л.С.	Договор № 22/2019 от 01.08.2019 г.	12
22	ноя.20	Приобретение ППМ для обработки придомовой территории	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	4 т ППМ на ЖК
23	авг.20	Ремонт входных групп (укладка плиток)	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО» ООО "КИЦ Константа"	Договор № 22 от 30.07.2020 г.	2 п.
24	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 - 100 шт., светодиодный модуль - 35 шт.
25	По мере необходимости	Претензионно-исковая работа:	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
26	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
27	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	
28	январь-февраль	Начисление пени за просрочку платежей Работа по оповещению должников	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	2 раза
29	2020 г	Размещение отчетов и графиков по задолженности на информационных досках в холлах подъездов и на сайте УК. Отражение 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
30	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 1 в кол-ве 6 шт. на 412,6 тыс. руб.
31	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 1 в кол-ве 5 шт. на 286 тыс. руб.
32	Весенний период	Покраска площадок для сбора мусора	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1
33	В течение года	Оказание платных услуг	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Преискурвант платных услуг	1 услуга
34	По мере необходимости	Устранение засоров канализации	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	1 засор
35	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 - 134
36	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 58 человек в МКД
37	Вт, Чт	Подготовка и выдача Собственникам справок, выписок, копий фискально-лицевого счета	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	15
38	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
39	По мере необходимости	Интеграции данных с сайтом ЖСХ, с ГИС ЖСХ, ЕИАС и АИС ЖСХ	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
40	Ежемесячно	Интеграции данных со сторонними системами, подготовка универсальных выгрузок данных (Сбербанк, Почтабанк)	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
41	Постоянно	Контроль за исполнением договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
42	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	
43	По мере необходимости	Размещение объявлений и печатных информационных материалов в сфере ЖКХ	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	31
44	Постоянно	Информационная работа посредством официального сайта УК, страничек УК в социальных сетях Интернет	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»	Договор управления	
45	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»	Договор управления	В программе: анимация, шоу мыльных пузырей и призы

№ п/п	Дата выполнения	Содержание	Организация	Документ/основание	Выполнение работ/услуг
	2	3	4	5	6
46	08.11.2020	Проведение экологической акции при участии начальника территориального отдела «Расторгуево» Т.И. Поляковой, депутата Совета депутатов Ленинского городского округа А.В. Коконовой, члена Общественной палаты Ленинского городского округа Е.Н. Клокиной, а также представителей УК.	ООО УК «УСАДЬБА СУХАНОВО»		посадка яблоней
47	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. Павлице)

