

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 67 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

|                                                           |                           |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. Адрес многоквартирного дома                            | ул. Лейтенанта Амосова 67 |
| 2. Год постройки                                          | 1963                      |
| 3. Год последнего капитального ремонта                    | 2017                      |
| 4. Количество этажей                                      | 5                         |
| 5. Количество подъездов                                   | 4                         |
| 6. Количество квартир                                     | 80                        |
| 7. Строительный объем                                     | 14605 м <sup>3</sup>      |
| 8. Площадь жилых помещений                                | 3537 м <sup>2</sup>       |
| 9. Уборочная площадь лестниц                              | 344,6 м <sup>2</sup>      |
| 10. Площадь подвала                                       | 700,1 м <sup>2</sup>      |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | 700,1 м <sup>2</sup>      |
| 12. Площадь земельного участка                            | 4218 м <sup>2</sup>       |

## II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

| №   | Наименование                           | Описание элемента<br>(материал, конструкция) | Техническое состояние                                                                       |
|-----|----------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| п/п | конструктивных элементов               |                                              |                                                                                             |
| 1.  | Фундамент                              | ленточный монолитный                         | Требуется ремонт отмостки – 15 м <sup>2</sup>                                               |
| 2.  | Цоколь                                 | штукатурка                                   | хорошее                                                                                     |
| 3.  | Капитальные (несущие) стены:           |                                              |                                                                                             |
| 3.1 | Наружные                               | стеновые панели                              | хорошее                                                                                     |
| 3.2 | Внутренние                             | ж/б плиты                                    | удовлетворительное                                                                          |
| 4.  | Балконы                                | бетон, 64 шт.                                | хорошее                                                                                     |
| 5.  | Перекрытия                             | ж/б плиты                                    | удовлетворительное                                                                          |
|     |                                        | металлическая 1138,8 м <sup>2</sup>          |                                                                                             |
| 6.  | Крыша, кровля                          | двускатная с наружным водостоком             | хорошее                                                                                     |
| 7.  | Места общего пользования:              |                                              |                                                                                             |
| 7.1 | Крыльца                                | бетон, 4 шт.                                 | хорошее                                                                                     |
| 7.2 | Лестницы                               | бетон                                        | удовлетворительное                                                                          |
| 7.3 | Полы                                   | бетон                                        | Требуется выравнивание пола в тамбуре подъезда № 4                                          |
| 7.4 | Окна                                   | ПВХ, 20 шт.                                  | хорошее                                                                                     |
|     |                                        | ПВХ, 4 шт.                                   | хорошее                                                                                     |
| 7.5 | Двери                                  | металлические, 4 шт.                         | удовлетворительное                                                                          |
| 8.  | Отделка:                               |                                              |                                                                                             |
| 8.1 | Внутренняя                             | известковая и масляная окраска               | хорошее                                                                                     |
| 8.2 | Наружная                               | нет                                          |                                                                                             |
| 9.  | Внутридомовые инженерные коммуникации: |                                              |                                                                                             |
| 9.1 | Отопление                              | сталь                                        | удовлетворительное                                                                          |
| 9.2 | Горячее водоснабжение                  | сталь, полипропилен                          | Требуется:<br>установка общедомового прибора учёта ГВС;<br>установка регулятора температуры |
| 9.3 | Холодное водоснабжение                 | сталь, полипропилен                          | хорошее                                                                                     |
| 9.4 | Водоотведение                          | чугун, пластик                               | хорошее                                                                                     |
| 9.5 | Электроснабжение                       | алюминий                                     | удовлетворительное                                                                          |

### III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома

| Перечень работ и услуг                                                                             | Начисления за отчетный период (руб.) | Плановые удельные затраты, руб./кв. м. | Фактические затраты (подтвержденные актами выполненных работ и услуг, за отчетный период, руб.) | Разница (руб.)     | Примечания по отклонениям |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 1. Работы и услуги по содержанию (в т.ч. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД) | 1 529 257,32                         | 36,03                                  | 1 526 704,71                                                                                    | 2 552,61           |                           |
| 2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД.                                           | 27 507,79                            |                                        | 93 405,91                                                                                       | - 65 898,12        |                           |
| 2.1. Аренда ОИ МКД                                                                                 | 25 200,00                            |                                        | 0,00                                                                                            | 25 200,00          |                           |
| 2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД                   | 2 307,79                             |                                        | 0,00                                                                                            | 2 307,79           |                           |
| 2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)                                                   |                                      |                                        | 93 405,91                                                                                       | - 93 405,91        |                           |
| <b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>                                                         | <b>1 556 765,11</b>                  |                                        | <b>1 620 110,62</b>                                                                             | <b>- 63 345,51</b> |                           |

### IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

| Наименование статей доходов и расходов                                                        | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>                                             | <b>- 794 834,32</b>                                 |
| <b>2. Начислено</b>                                                                           | <b>1 556 765,11</b>                                 |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)   | 1 521 533,47                                        |
| 2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                     | 7 723,85                                            |
| 2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 2 307,79                                            |
| 2.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 25 200,00                                           |
| <b>3. Оплачено</b>                                                                            | <b>1 645 948,02</b>                                 |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 621 355,08                                        |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                    | 0,00                                                |
| 3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 918,94                                              |
| 3.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 23 674,00                                           |
| <b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на</b>                                            | <b>1 620 110,62</b>                                 |

|                                                                                             |              |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|
| 5. Остаток на конец отчетного года<br>("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ) | - 858 179,83 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года                                                    | 858 212,73   | с учетом долга на начало периода   |
| 6.1. переходящая задолженность 2019г.                                                       | 947 395,64   |                                    |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 99 821,61    |                                    |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                   | 7 723,85     |                                    |
| 6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                          | 1 388,85     |                                    |
| 6.5. аренда общего имущества МКД                                                            | 1 526,00     |                                    |

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, д. 67  
с 01.01.2020 года

| Общая площадь помещений (кв.м.)     |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Стоимость работ и услуг: |                          |              |                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Перечень обязательных работ и услуг |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Плани                    |                          | Отчет 2020г. |                          |
| №№ п/п                              |                                                                                                                                                                  | Условия выполнения работ, оказания услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | В год, руб.              | За 1 кв. м, руб. в месяц | В год, руб.  | За 1 кв. м, руб. в месяц |
| 1                                   | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий                                                               | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, местный ремонт помещений, смена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, сених и восстановление рабётах стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление подоконников, в лоджиях здания, санузла, коридора от мусора, пыли, снега, скопления и т.д. | 367 140,60               | 8,65                     | 367 140,60   | 8,65                     |
| 2                                   | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 218 162,16               | 5,14                     | 218 162,16   | 5,14                     |
| 2.1                                 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей                                                                                                                  | 2 раза в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 132 425,28               | 3,12                     | 132 425,28   | 3,12                     |
| 2.2                                 | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                               | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 37 350,72                | 0,88                     | 37 350,72    | 0,88                     |
| 2.3                                 | Выяжение протирка пыли в подъезде                                                                                                                                | 4 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6 366,60                 | 0,15                     | 6 366,60     | 0,15                     |
| 2.4                                 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования                                                                                                   | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6 791,04                 | 0,16                     | 6 791,04     | 0,16                     |
| 2.5                                 | Уборка подвального помещения                                                                                                                                     | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 13 157,64                | 0,31                     | 13 157,64    | 0,31                     |
| 2.6                                 | Уборка крылец и площадок перед входами в здания                                                                                                                  | Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22 070,88                | 0,52                     | 22 070,88    | 0,52                     |
| 3                                   | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 244 901,88               | 5,77                     | 244 901,88   | 5,77                     |
| 3.1                                 | Холодный период                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 171 898,20               | 4,05                     | 171 898,20   | 4,05                     |
| 3.1.1                               | Сдвигание свежевыпавшего снега:                                                                                                                                  | Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов ; очистка территории от снега наосного проскожения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от слежавшегося покрова).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 139 640,76               | 3,29                     | 139 640,76   | 3,29                     |
| 3.1.2                               | Очистка территории от уплотненного снега:                                                                                                                        | Очистка территории от снега наосного проскожения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от слежавшегося покрова).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 23 768,64                | 0,56                     | 23 768,64    | 0,56                     |
| 3.1.3                               | Уборка территории вручную                                                                                                                                        | Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки;<br>Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега<br>Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток;<br>обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости.                                                                                                                                                                                          | 8 488,80                 | 0,20                     | 8 488,80     | 0,20                     |
| 3.2                                 | Теплый период                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 73 003,68                | 1,72                     | 73 003,68    | 1,72                     |
| 3.2.1                               | Подметание, по необходимости - полив территории и прогуляров                                                                                                     | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10 186,56                | 0,24                     | 10 186,56    | 0,24                     |
| 3.2.2                               | Уборка территории вручную                                                                                                                                        | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержащие ун.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 40 746,24                | 0,96                     | 40 746,24    | 0,96                     |
| 3.2.3                               | Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках                                                                                                    | Не более 5 раз в сезон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 22 070,88                | 0,52                     | 22 070,88    | 0,52                     |
| 4                                   | Деревязание (десневеская по необходимости)                                                                                                                       | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 13 369,86                | 0,32                     | 13 369,86    | 0,32                     |
| 5                                   | Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)                                                           | Уборка контейнерных площадок- ежедневно;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 29 413,69                | 0,69                     | 29 413,69    | 0,69                     |
| 6                                   | Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)                           | Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели;<br>перекосание снега, сколов наледи и льда в снеговалы - в течение 1 суток после окончания снегоочной уборки;<br>очистка кровли и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости;<br>подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц;<br>уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и озеленительная работа, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.                                                                                                                                                                                                             | 50 932,80                | 1,20                     | 50 932,80    | 1,20                     |
| 7                                   | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.                                                                            | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 26 294,06                | 0,62                     | 26 294,06    | 0,62                     |
| 8                                   | Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период прозоных и ливневых дождей) | Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20 500,45                | 0,48                     | 20 500,45    | 0,48                     |
| 9                                   | Содержание и ремонт элементов благоустройства.                                                                                                                   | По мере необходимости, при неисправности - ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 44 566,20                | 1,05                     | 44 566,20    | 1,05                     |
| 10                                  | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                              | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 190 149,12               | 4,48                     | 190 149,12   | 4,48                     |
| 11                                  | Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ                                                                                  | Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнении работ, раскрывающей корпоративные обязательства, в соответствии с законодательством РФ (16, пп.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. Предоставление запрашиваемых справок, документов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 21 222,00                | 0,50                     | 21 222,00    | 0,50                     |
|                                     | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 226 631,60             | 28,90                    | 1 226 631,60 | 28,90                    |
|                                     | Управление многоквартирным домом                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 122 663,16               | 2,89                     | 122 663,16   | 2,89                     |
|                                     |                                                                                                                                                                  | Устройство поручней и ограев козырьков крылец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                          | 37 496,88    | 0,88                     |
|                                     |                                                                                                                                                                  | Ремонт крылец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                          | 27 442,69    | 0,65                     |
|                                     |                                                                                                                                                                  | Снос и обрезка деревьев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                          | 56 920,00    | 1,34                     |
|                                     |                                                                                                                                                                  | Установка скамеек - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                          | 19 250,00    | 0,45                     |
|                                     |                                                                                                                                                                  | Установка ун. - 4 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                          | 16 519,87    | 0,39                     |
| 12                                  | Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.                                                               | Устройство перил на пешеходной дорожке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                          | 3 404,20     | 0,08                     |
|                                     |                                                                                                                                                                  | Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                          | 16 376,31    | 0,39                     |
|                                     | Итого непредвиденные работы:                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 179 962,56               | 4,24                     | 177 409,95   | 4,18                     |
| 13                                  | Обязательные расходы                                                                                                                                             | Единый налог на УСН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                          | 93 405,91    | 2,20                     |
|                                     | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 529 257,32             | 36,03                    | 1 620 110,62 | 38,17                    |