

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 53 по ул. Лейтенанта Амосова

ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Лейтенанта Амосова 53</u>
2. Год постройки	<u>1964</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>4</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>60</u>
7. Строительный объем	<u>10346 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2512,5 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>236,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>нет</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>нет</u>
12. Площадь земельного участка	<u>5068 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	хорошее
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	Требуется ремонт – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1070,16 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	Требуется ремонт пола в тамбурах подъездов
7.4	Окна	ПВХ, 12 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 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	Требуется: замена крана шарового Ø 20 – 25 шт; восстановление теплоизоляции – 390 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период	Плановые удельные затраты, руб./ кв.м.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (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)	1 014 144,90	35,78	1 040 494,53	-26 349,63	
2. Работы по текущему ремонту	67 837,50	2,25	317 403,52	-249 566,02	
Итого:	1 081 982,40	38,03	1 357 898,05	-275 915,65	
3. Прочие услуги: повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 589,37		0,00	1 589,37	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			65 014,31	-65 014,31	
Всего затраты:	1 083 571,77	38,03	1 422 912,36	-339 340,59	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-384 675,49
2. Начислено	1 083 571,77
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 146 595,46
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-64 613,06
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 589,37
3. Оплачено	1 234 850,46
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 223 714,21
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	9 641,37
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 494,88
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 422 912,36

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - невыполнено работ ; “+” - недовыполнено работ)	-724 016,08	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	643 944,64	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2020 г. (в т. ч. Муниципалитет, МО РФ)	269 471,50	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	374 334,64	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	138,50	

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. 53
с 01.01.2020 года**

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг:						
				2020-2021гг	План		Отчет 2021 г.			
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	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 здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перетерпевших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление полаков и откоски здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т.п.	770 634,00	256 878,00	8,52	256 878,00	8,52		
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		486 621,00	162 207,00	5,38	162 207,00	5,38		
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	322 906,50	107 635,50	3,57	107 635,50	3,57		
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	72 360,00	24 120,00	0,80	24 120,00	0,80		
2.3		Важная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	11 758,50	3 919,50	0,13	3 919,50	0,13		
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	14 472,00	4 824,00	0,16	4 824,00	0,16		
2.5		Уборка помещений ИТП, приямков в подъездах, чердака подвала	1 раз в год	16 281,00	5 427,00	0,18	5 427,00	0,18		
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	48 843,00	16 281,00	0,54	16 281,00	0,54		
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		651 873,15	217 291,05	7,21	217 291,05	7,21		
3.1		Холодный период		433 888,65	144 629,55	4,80	144 629,55	4,80		
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 наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)...	320 826,15	106 942,05	3,55	106 942,05	3,55		
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега.	79 596,00	26 532,00	0,88	26 532,00	0,88		
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антитологидриными реагентами) - по мере образования сколов льда. Саломержалса ул.	33 466,50	11 155,50	0,37	11 155,50	0,37		
3.2		Теплый период		217 984,50	72 661,50	2,41	72 661,50	2,41		
3.2.1		Подметание асфальтированных площадок придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	37 084,50	12 361,50	0,41	12 361,50	0,41		
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и откоски - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	117 585,00	39 195,00	1,30	39 195,00	1,30		
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	63 315,00	21 105,00	0,70	21 105,00	0,70		
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		259 591,50	86 530,50	2,87	86 530,50	2,87		
4.1		- проверка магн в вент.каналах в газифицированных домах	3 раза в год	135 675,00	45 225,00	1,50	45 225,00	1,50		
4.2		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	45 225,00	15 075,00	0,50	15 075,00	0,50		
4.3		- диагностика ВДГО	Ежемесячно	78 691,50	26 230,50	0,87	26 230,50	0,87		
5		Дератизация (дезинсекция по необходимости)		27 135,00	9 045,00	0,30	9 045,00	0,30		
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	63 315,00	21 105,00	0,70	21 105,00	0,70		

7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	механизированное снятие и подкапывание снега - не реже 1 раза в 7 дней; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровли и козырька от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	99 495,00	33 165,00	1,10	33 165,00	1,10
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	36 180,00	12 060,00	0,40	12 060,00	0,40
9	Обеспечение работ по прогнитолаводоковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозových и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отмосток.	36 180,00	12 060,00	0,40	12 060,00	0,40
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	350 946,00	116 982,00	3,88	116 982,00	3,88
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		2 781 970,65	927 323,55	30,76	927 323,55	30,76
	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	278 197,07	92 732,36	3,08	92 732,36	3,08
		Замена светодиодника (3 подкеш)				1 519,49	0,05
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением короновирусной инфекции (COVID-19)				18 919,13	0,63
11	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Итого непредвиденные работы:	176 106,15	58 702,05	1,94	20 438,62	0,68
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		3 236 273,87	1 078 757,96	35,78	1 040 494,53	34,52
		Замена светодиодников в подездах и на крыльях на светодиодные энергосберегающие (2020-2022)	39 798,00	13 266,00	0,44	0,00	0,00
12	Работы по текущему ремонту	Ремонт внутренней отделки подвезов	163 714,50	54 571,50	1,81	317 403,52	10,53
	Всего стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		203 512,50	67 837,50	2,25	317 403,52	10,53
13	Обязательные расходы	Единый налог на УН				65 014,31	2,16
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД		3 439 786,37	1 146 595,46	38,03	1 422 912,36	47,21