

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 99 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 99</u>
2. Год постройки	<u>1990</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>60</u>
7. Строительный объем	<u>9632 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2595,3 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>324,6 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>513,5 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>513,5 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2800 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 26 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 740,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 12 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 9 шт.; замена уличных светильников на энергосберегающие – 4 шт.

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2020 г.

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)	1 123 349,65	36,07	1 229 977,46	- 106 627,81	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	29 210,55		69 153,61	- 39 943,06	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	4 010,55		0,00	4 010,55	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			69 153,61	- 69 153,61	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 152 560,20		1 299 131,07	- 146 570,87	

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	- 919 793,38
2. Начислено	1 152 560,20
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 122 395,69
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	953,96
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 010,55
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 024 228,52
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	997 199,74
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 354,78
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 299 131,07

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 066 364,25	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	781 135,17	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	652 803,49	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	125 195,95	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	953,96	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	655,77	
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. Солдатовости, д.99
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2595,30			
				Стоимость работ и услуг:			
				План		Отчет 2020г.	
				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 неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, реставрация, замена и монтаж систем центрального отопления, дренажных трубопроводов, лестничных площадок, систем перепланировки, систем водоотведения и канализации в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сходов и лестничных пролетов в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление напольных покрытий, проверка состояния и восстановление кровельных конструкций в чердаках здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.	269 392,14	8,65	269 392,14	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		205 547,76	6,60	205 547,76	6,60
2.1		Влажная подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	105 576,80	3,39	105 576,80	3,39
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	56 058,48	1,80	56 058,48	1,80
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 228,72	0,20	6 228,72	0,20
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 540,16	0,21	6 540,16	0,21
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	10 588,82	0,34	10 588,82	0,34
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	20 554,78	0,66	20 554,78	0,66
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		207 727,81	6,67	207 727,81	6,67
3.1		Холодный период		148 554,97	4,77	148 554,97	4,77
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, вывозкой от смежного покрытия).	120 525,73	3,87	120 525,73	3,87
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 крыльца, лоджии, колодца и помойных люков от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега.	20 554,78	0,66	20 554,78	0,66
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : листья, газоны и отходы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости.	7 474,46	0,24	7 474,46	0,24
3.2		Теплый период		\$9 172,84	1,90	\$9 172,84	1,90
3.2.1		Подметание, по необходимости - помет территории и прогулов	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 343,08	0,30	9 343,08	0,30
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : листья, газоны и отходы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	34 257,96	1,10	34 257,96	1,10
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	15 571,80	0,50	15 571,80	0,50
4		Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 965,95	0,32	9 965,95	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	30 209,29	0,97	30 209,29	0,97
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перенесение снега, сколов наледи и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания снегоочисточной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и помет территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарию и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 372,32	1,20	37 372,32	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 160,63	0,84	26 160,63	0,84
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период грозových и ливневых дождей)	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов.	16 506,11	0,53	16 506,11	0,53
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	32 700,78	1,05	32 700,78	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	139 523,33	4,48	139 523,33	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (н.б, п.п.ж. ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 571,80	0,50	15 571,80	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		990 677,92	31,81	990 677,92	31,81
		Управление многоквартирным домом		99 036,65	3,18	99 036,65	3,18
			Ремонт ХВС			27 201,63	0,87
			Ремонт ТВС			36 119,40	1,16
			Ремонт канализации (полвал по кв. № 13, 16-18)			57 492,11	1,85
			Ремонт лада на кровлю			7 433,51	0,24
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)			12 016,24	0,39
		Итого непредвиденные работы:		33 635,08	1,08	140 262,89	4,51
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			69 153,61	2,22
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 123 349,65	36,07	1 299 131,07	41,72