

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 98 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 98</u>
2. Год постройки	<u>1994</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>2</u>
5. Количество подъездов	<u>2</u>
6. Количество квартир	<u>12</u>
7. Строительный объем	<u>2475 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>645,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>88,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>нет м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>нет м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2100 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	металлический каркас	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	дерево	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	дерево	удовлетворительное
4.	Балконы	нет	
5.	Перекрытия	дерево	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 615 м ² , двускатная с неорганизованным водостоком	Требуется утепление чердачного перекрытия
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	деревянные, 2 шт.	Требуется устройство бетонных крылец – 2 шт.
7.2	Лестницы	деревянные, 2 шт.	удовлетворительное
7.3	Полы	дерево	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 2 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
	Отделка:		
8.	Внутренняя	фанера	Требуется ремонт
8.1	Наружная	нет	
8.2	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.	Отопление	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 60 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.1	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 20 - 12 шт.; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.2	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового Ø 20 – 6 шт.
9.3	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.4	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 8 шт

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

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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i>)	252 843,56	32,66	252 573,73	269,82	
2. Работы по текущему ремонту	43 744,56	5,65	0,00	43 744,56	
Итого:	296 588,12	38,31	252 573,73	44 014,38	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД</i>	0,00		0,00	0,00	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			17795,29	-17795,29	
Всего затраты:	296588,12	38,31	270369,02	26219,09	

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	- 21 520,84	
2. Начислено	296 588,12	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	254 388,53	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	42 199,59	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00	
3. Оплачено	221 731,82	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	221 731,82	
3.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	270 369,02	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	4 698,25	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	224 276,58	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	149 420,28	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	32 656,71	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	42 199,59	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00	

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. Солидарности, д. 98
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	645,20				
				Стоимость работ и услуг:				
				2020-2022гг	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 незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, переустройство, наладка и испытание систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, некий ремонт изоляции, смена переорешек ланточек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, смена и восстановление рабятых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в подвалах здания, очистка колодез от мусора, льда, снега, дождя и т.д.	197895,74	65965,25	8,52	65965,25	8,52
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		124962,34	41654,11	5,38	41654,11	5,38
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	82921,10	27640,37	3,57	27640,37	3,57
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	18581,76	6193,92	0,80	6193,92	0,80
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	3019,54	1006,51	0,13	1006,51	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	3716,35	1238,78	0,16	1238,78	0,16
2.5		Уборка подвального помещения и техэтажа	1 раз в год, 1 раз в 3 года	4180,90	1393,63	0,18	1393,63	0,18
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной оиоткой от мусора в дневное время суток	12542,69	4180,90	0,54	4180,90	0,54
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		167398,43	55799,48	7,21	55799,48	7,21
3.1		Холодный период		111420,88	37140,29	4,80	37140,29	4,80
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы; очистка территории от снега наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	82386,88	27462,29	3,55	27462,29	3,55
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования; очистка крыши, лодков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда	20439,94	6813,31	0,88	6813,31	0,88
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с застывшими газона - ежедневно, с патрульной оиоткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солиной смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержашие урн.	8594,06	2864,69	0,37	2864,69	0,37
3.2		Теплый период		55977,55	18659,18	2,41	18659,18	2,41
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9523,15	3174,38	0,41	3174,38	0,41
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной оиоткой от мусора в дневное время суток. Содержашие урн.	30195,36	10065,12	1,30	10065,12	1,30
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	16259,04	5419,68	0,70	5419,68	0,70
4		Дезактивация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	6968,16	2322,72	0,30	2322,72	0,30
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	16259,04	5419,68	0,70	5419,68	0,70
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; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.	25549,92	8516,64	1,10	8516,64	1,10
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	9290,88	3096,96	0,40	3096,96	0,40
8		Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, представляемых для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов от снега, в том числе после оиотки кровель.	9290,88	3096,96	0,40	3096,96	0,40
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения.	90121,54	30040,51	3,88	30040,51	3,88
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД				647736,93	215912,31	27,89	215912,31	27,89
Управление многоквартирным домом				64803,88	21601,29	2,79	21601,29	2,79
10		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт цоколя Снос деревьев Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)					
Итого непредвиденные работы:				45989,86	15329,95	1,98	2987,28	0,39
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%				758530,67	252843,56	32,66	15060,13	1,95
11		Работы по текущему ремонту	Замена светильников в подвалах и на крышах на светодиодные энергосберегающие (2020-2022 год) Утепление и ремонт перекрытия чердачного помещения (2020-2022 год) Ремонт внутренней отделки подвалов (2020-2022 год)	15097,68 58068,00 131233,68	5032,56 19356,00 43744,56	0,65 2,50 5,65		
12		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	89076,43	296598,13	38,31	17795,29	2,30