

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный монолитный	Требуется ремонт отмоксти – 12 м (Левый торец)
2.	Покость	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 18 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1.	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2.	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 730,7 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1.	Крыльцо	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2.	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3.	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4.	Окна	ПВХ, 32 шт.	хорошее
7.5.	Двери	алюминиевые, 4 шт. металлические, 4 шт.	хорошее 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 15 – 28 шт., Ø 20 – 28 шт.; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2.	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3.	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4.	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5.	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 15 шт.

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2021 г.

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период (руб.)	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактически (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)	1 073 079,01	36,08	2 227 349,14	-1 154 270,13	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 376,66		66 027,34	-38 650,68	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 176,66		0,00	2 176,66	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			66 027,34	-66 027,34	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 100 455,67		2 293 376,48	-1 192 920,81	

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	-1 089 377,60
2. Начислено	1 100 455,67
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 103 266,31
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	16 757,91
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-46 945,21
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 176,66
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 255 460,47
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 185 856,43
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	39 241,05
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 762,99
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 293 376,48	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-2 282 298,41	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	471 785,52	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	281 781,71	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	168 062,49	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	16 757,91	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	983,41	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

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. Солдариности, д.388
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2586,90	Стоимость работ и услуг:			
					План	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м, руб. в месяц	За 1 кв. м, руб. в месяц
				В год, руб.	В год, руб.	В год, руб.	В год, руб.	
1		Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкторских элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосточных, электроснабжения и конструкторских элементов здания, а также ремонт, регулировка, наладка и замена систем центрального отопления, арматурных трубопроводов, местных ремонт узлов, снята перегородка дымохода и выложена в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; снята и восстановлена рабятная стена в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий; очистка провол от мусора, грязи, снега, сорняка и т.д.	268 520,22	268 520,22	8,65	268 520,22	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		199 294,78	199 294,78	6,42	199 294,78	6,42
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	120 756,49	120 756,49	3,89	120 756,49	3,89
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	36 009,65	36 009,65	1,16	36 009,65	1,16
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 208,56	6 208,56	0,20	6 208,56	0,20
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 518,99	6 518,99	0,21	6 518,99	0,21
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	9 623,27	9 623,27	0,31	9 623,27	0,31
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	1 раз в год	20 177,82	20 177,82	0,65	20 177,82	0,65
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежегодно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	198 673,92	198 673,92	6,40	198 673,92	6,40
3.1			Холодный период	129 758,90	129 758,90	4,18	129 758,90	4,18
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снеготаяния со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - очистка территории от снега наискосок проецирующейся со сдвиганием в кучи и валы (или подкатание лавой территории, свободной от снежного покрова).	103 372,52	103 372,52	3,33	103 372,52	3,33
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от льда и снега - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца лодок колодца и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	18 004,82	18 004,82	0,58	18 004,82	0,58
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газон и откосы; - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, аглопоритными реагентами) - по мере образования скоплений; Содержание дв.	8 381,56	8 381,56	0,27	8 381,56	0,27
3.2			Теплый период	68 915,02	68 915,02	2,22	68 915,02	2,22
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	7 450,28	7 450,28	0,24	7 450,28	0,24
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газон и откосы; - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание дв.	46 253,77	46 253,77	1,49	46 253,77	1,49
3.2.3		Уборка и сжигание травяного покрова на зелененных участках	Не более 5 раз в сезон	15 210,97	15 210,97	0,49	15 210,97	0,49
4		Деятельная (дезинсекция по необходимости)	Ежегодно	9 933,70	9 933,70	0,32	9 933,70	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТСО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; Механическое сжатие и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегостопы; - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровли и козырька от снега, льда и сорья; по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и орошаемая бордюра, снег аварийных деревьев - по мере необходимости и т.д.	31 042,80	31 042,80	1,00	31 042,80	1,00
6		Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		37 251,36	37 251,36	1,20	37 251,36	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 075,95	26 075,95	0,84	26 075,95	0,84
8		Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосборных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, дренажных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов.	16 763,11	16 763,11	0,54	16 763,11	0,54
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	32 594,94	32 594,94	1,05	32 594,94	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системное водоснабжение, водосточники, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №33 от 27.03.2018)	139 071,74	139 071,74	4,48	139 071,74	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, диспетрике которой объективно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.7ж, п.11ПФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление радиодифференциальных спидов, документов.	15 521,40	15 521,40	0,50	15 521,40	0,50
		Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		974 743,92	974 743,92	31,40	974 743,92	31,40
		Управление многоквартирным домом		97 474,39	97 474,39	3,14	97 474,39	3,14
		Замена тамбурных дверей						
		Ремонт подъездов						
		Ремонт этакных эл/лифтов (ка. 1-3, 7-9, 13-15)						
		Установка регулируемого калитна ТЭС						
		Ремонт замка кровельных плит (272 м)						
		Ремонт кровельных окантований (10 шт.)						
		Наружная кровельная окантовка (56 м2)						
		Ремонт системы канализации (подвал) - 129 м						
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)						
13		Итого непредвиденные работы:		47 805,91	47 805,91	1,54	47 805,91	1,54
		Обязательные расходы						
		Единый налог на УСН		66 027,34	66 027,34	2,13	66 027,34	2,13
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 120 024,22	1 120 024,22	36,08	1 120 024,22	36,08