

ОТЧЕТ

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№ 73 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Лейтенанта Амосова 73</u>
2. Год постройки	<u>1965</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>15479 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3337,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>306,8 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>677,5 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>677,5 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4575 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	Требуется устройство вентилируемых продухов – 12 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 16 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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 102 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное
9.6	Газоснабжение	сталь	удовлетворительное

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.	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)	1 427 992,55	36,04	1 365 356,29	62 636,26	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 319,18		87 318,70	-59 999,52	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 119,18		0,00	2 119,18	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			87 318,70	-87 318,70	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 455 311,73		1 452 674,99	2 636,74	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2021 г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-1 046 470,89
2. Начислено	1 455 311,73
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 432 518,67
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	10 710,34
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-15 236,46
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 119,18
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 410 116,86
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 381 487,48
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 029,38
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 452 674,99

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 043 834,15	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	727 613,72	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	497 273,12	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	214 807,44	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	10 710,34	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	622,82	
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. Лейтенанта Амосова, д. 73
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:			
				План	Отчет 2021 г.		
				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 незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, переустройство, замена и монтаж систем центрального отопления, урны, лифты, турбодвигатель, местный ремонт помещений, сантехника, сантехприборов, лифтов, выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, подвалов и восстановление работоспособности в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табуреток, дверей, проверка оконных и восстановление прокладок в окнах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорья и т. д.	346 390,98	8,65	346 390,98	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		194 219,22	4,85	194 219,22	4,85
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей		121 336,95	3,03	121 336,95	3,03
2.2		Мелкие лестничных площадок и маршей		32 036,16	0,80	32 036,16	0,80
2.3		Важные лестничных площадок и маршей		4 404,97	0,11	4 404,97	0,11
2.4		Мелкие лестничных площадок и маршей		5 205,88	0,13	5 205,88	0,13
2.5		Уборка полов общего пользования		11 613,11	0,29	11 613,11	0,29
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания		19 622,15	0,49	19 622,15	0,49
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с пятничной очистки от мусора в дневное время суток	179 002,04	4,47	179 002,04	4,47
3.1		<i>Холодный период</i>		124 540,57	3,11	124 540,57	3,11
3.1.1		Сдвигание свежесыпавшего снега:					
3.1.1.1		Очистка территории от уплотненного снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвижением свежесыпавшего 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 инородного происхождения со сдвижением в кучи и валы (для помещений такой территории, свободной от снегового покрова).	94 106,22	2,35	94 106,22	2,35
3.1.1.2		Очистка территории от льда и снега - по мере образования, но не реже 1 раз в сутки:	Очистка территории от льда и снега - по мере образования, но не реже 1 раз в сутки; очистка крыльца домов колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента высадки снега	22 425,31	0,56	22 425,31	0,56
3.1.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с двусторонней стороны от мусора в дневное время суток. Содержание улиц	8 009,04	0,20	8 009,04	0,20
3.2		<i>Теплый период</i>		54 461,47	1,36	54 461,47	1,36
3.2.1		Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-4 раз в неделю.	9 210,40	0,23	9 210,40	0,23
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с двусторонней стороны от мусора в дневное время суток. Содержание улиц	34 839,32	0,87	34 839,32	0,87
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	10 411,75	0,26	10 411,75	0,26
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		80 090,40	2,00	80 090,40	2,00
4.1		- проверка тяги в вент.каналах в газифицированных домах		60 067,80	1,50	60 067,80	1,50
4.2		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)		20 022,60	0,50	20 022,60	0,50
5		Деревянная (дизельная) по необходимости	Ежемесячно	12 814,46	0,32	12 814,46	0,32
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно, инвентаризация контейнерных площадок - ежемесячно.	24 427,57	0,61	24 427,57	0,61
7		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	48 054,24	1,20	48 054,24	1,20
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	26 029,38	0,65	26 029,38	0,65
9		Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозových и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, препятствующих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток	19 221,70	0,48	19 221,70	0,48
10		Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	42 047,46	1,05	42 047,46	1,05
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на основе заявок, возмездно, круглосуточно и экстренно. Согласно требованиям законодательства РФ №321 от 27.03.2018 г.	179 402,50	4,48	179 402,50	4,48
12		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг в выполнении работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (Фед. закон, ППФ от 03.04.2013 г. № 290). В т.ч. предоставление ларьков, справок, документов.	20 022,60	0,50	20 022,60	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 171 722,55	29,26	1 171 722,55	29,26
		Управление многоквартирными домами		117 332,44	2,93	117 332,44	2,93
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт отопления Ремонт теплового пункта Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (СМДП-19)				
		Итого непредвиденные работы:		154 174,02	3,85	76 301,30	1,91
14		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			87 318,70	2,18
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД в том числе управленческие в размере 10%		1 443 229,01	36,04	1 452 674,99	36,28