

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
УПРАВЛЕНИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 65 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 65</u>
2. Год постройки	<u>1963</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2018</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>80</u>
7. Строительный объем	<u>12275 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3487 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>306,2 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>691 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>691 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4026 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Поколы	штукатурка	хорошее
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	хорошее
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	хорошее
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.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	Требуется ремонт полов в тамбурах подъездов № 2, 3
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
		ПВХ, 4 шт.	хорошее
7.5	Двери	металлические, 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 15 – 3 шт., Ø 20 – 8 шт.; восстановление теплоизоляции – 90 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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)	1 507 639,32	36,03	1 402 696,46	104 942,86	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 710,67		92 061,00	- 65 350,33	
2.1. Аренда общего имущества МКД	25 200,00			25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 510,67			1 510,67	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			92061,00	- 92 061,00	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 534 349,99		1 494 757,46	39 592,53	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период, за 2020 г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	185 250,17
2. Начислено	1 534 349,99
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 464 896,81
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	42 742,51
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 510,67
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 527 296,52
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 474 020,67
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	27 901,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 700,85
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 494 757,46

5. Остаток на конец отчетного года "- - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	("-	-	145 657,64	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года			614 846,42	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.			607 792,95	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		-	9 123,86	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)			14 841,51	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		-	190,18	
6.5. аренда общего имущества МКД			1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



(Handwritten signature)

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солнцедарности, д. 65
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3487,00	Стоимость работ и услуг:			
					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 плановых осмотров, профилактических работ и устранение неисправностей в системах отопления, вентиляции, водоснабжения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также ремонт, реставрация, замена и замена частей неисправного оборудования, устранение протечек воды, мытье окон, замена перфорированных жалюзи и выключателей, обслуживание общего пользования, лестничных клеток, чердаков, снега и восстановление работоспособности помещений общего пользования, ремонт и укрепление табличек дверей, проверка оснований и восстановление прощупов в проемах здания, очистка крыши от мусора, грязи, снега, сорьяка и т.д.	361 950,60	8,65	361 950,60	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования	2 раза в неделю	194 156,16	4,64	194 156,16	4,64	
2.1		Влажное пометание лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	115 907,88	2,77	115 907,88	2,77	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	38 496,48	0,92	38 496,48	0,92	
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	3 765,96	0,09	3 765,96	0,09	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 624,12	0,23	9 624,12	0,23	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	9 624,12	0,23	9 624,12	0,23	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с наружной очисткой от мусора в дневное время суток	16 737,60	0,40	16 737,60	0,40	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с наружной очисткой от мусора в дневное время суток	197 922,12	4,73	197 922,12	4,73	
3.1		Холодный период		125 950,44	3,01	125 950,44	3,01	
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвижением свежевыпавшего снега в кюветы и валы, не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, и при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега нанесенного прокопками со сдвижением в кюветы и валы (для подметания тротуаров, тротуаров, скважин) от снега по возможности;	100 007,16	2,39	100 007,16	2,39	
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 льюков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	17 574,48	0,42	17 574,48	0,42	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с запыленными тротуарами - ежедневно, с наружной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежалоисности. Солевые смеси - хим.	8 368,80	0,20	8 368,80	0,20	
3.2		Теплый период		71 971,68	1,72	71 971,68	1,72	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю	7 113,48	0,17	7 113,48	0,17	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с наружной очисткой от мусора в дневное время суток. Солевые смеси - хим.	32 219,88	0,77	32 219,88	0,77	
3.2.3		Уборка и сканивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 2 раз в сезон	32 638,32	0,78	32 638,32	0,78	
4		Деревянные (деревопесочная по необходимости) откосов 1 класса опасности)	Ежедневно	13 390,08	0,32	13 390,08	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (в т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 290,80	0,70	29 290,80	0,70	
6		Использование механизированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; прочистка снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка крыльца и кюветов от снега, наледи и сорьяка - 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, уход за лиственными деревьями - по мере необходимости, и т.д.	50 212,80	1,20	50 212,80	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	26 361,72	0,63	26 361,72	0,63	
8		Обеспечение работ по прогнанопагодным мероприятиям при актином таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливов и ливневых дождей	Очистка водосточных каналов, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, приямочных для отвода ливневых вод. Очистка откосов.	20 085,12	0,48	20 085,12	0,48	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неограниченности - ежедневно	43 936,20	1,05	43 936,20	1,05	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на ежегодных водоснабжения, водоснабжения, газооснабжения и энергооснабжения. Согласно требованию заказчика (ПП РФ №331 от 27.09.2018г.)	187 461,12	4,48	187 461,12	4,48	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие корпоративной информации, в соответствии с законодательством РФ (п.6, пп.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. № 209). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	20 922,00	0,50	20 922,00	0,50	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 145 688,72	27,38	1 145 688,72	27,38	
		Управление многоквартирным домом		114 652,56	2,74	114 652,56	2,74	
			Устройство поручней и ограждающих конструкций		31 245,67	0,75		
			Ремонт отопления		9 050,63	0,22		
			Снос и обрезка деревьев		46 740,00	1,12		
			Установка урн - 4 шт.		16 519,87	0,39		
			Установка скамеек - 2 шт.		19 250,00	0,46		
			Устройство перил на пешеходной дорожке		3 404,20	0,08		
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с разведыванием коммунальной инфраструктуры (СОУП-19)		16 144,81	0,39		
		Итого непредвиденные работы:		247 298,03	5,91	142 355,18	3,41	
		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			92 061,00	2,20	
13		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в		1 507 639,32	36,03	1 494 757,46	35,73	