

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 95а 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	ул. Солидарности 95а
2. Год постройки	1993
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	80
7. Строительный объем	17320 м ³
8. Площадь жилых помещений	4794,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	327 м ²
10. Площадь подвала	750 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	750 м ²
12. Площадь земельного участка	5601 м ²

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 – 16 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 15 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 70 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1142 м ² , плоская с внутренним водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт козырьков – 2 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 64 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 8 шт. металлические, 8 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	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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

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)	2 071 051,20	36,00	2 770 967,25	- 699 916,05	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		125 775,07	- 100 575,07	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			125 775,07	- 125 775,07	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 096 251,20		2 896 742,32	- 800 491,12	

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	- 259 805,44
2. Начислено	2 096 251,20
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 060 085,62
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	10965,58
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	2 010 003,57
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 986 329,57
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 896 742,32

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 060 296,56	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	1 084 358,88	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	998 111,25	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	73 756,05	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	10 965,58	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00	
6.5. аренда общего имущества МКД	1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилов С.В.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	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 восстановление поврежденных элементов инженерного оборудования, устранение протечек, замена поврежденных запорных и регулируемых элементов общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сходов и помещений для хранения вещей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табуреток, дверей, проверка состояния и восстановление кровли в чердаках здания, очистка кровли от мусора, снега, сорных и т.д.	497 627,58	8,65	497 627,58	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		239 321,47	4,16	239 321,47	4,16
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	159 931,18	2,78	159 931,18	2,78
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	41 421,02	0,72	41 421,02	0,72
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 177,63	0,09	5 177,63	0,09
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	4 602,34	0,08	4 602,34	0,08	0,22
2.5		Уборка подвальных помещений	1 раз в год	12 656,42	0,22	12 656,42	0,22
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	15 532,88	0,27	15 532,88	0,27
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		310 082,39	5,39	310 082,39	5,39
3.1		Уборка территории	Холодный период	215 159,21	3,74	215 159,21	3,74
3.1.1		Санирование свежевыпавшего снега.	Уборка территории в период снегопада со санированием свежевыпавшего снега в ручьи и валах: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов ; очистка территории от снега нанесенного проезжающими со санированием в ручьи и валах (для подметание тротуаров, территории, свободной от снежного покрова).	172 587,61	3,00	172 587,61	3,00
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 крышек люков колодезев и покрывных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега.	29 915,18	0,52	29 915,18	0,52
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - ведром в т.ч., частично с заснеженных газонов - еженедельно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (сухо-солонкой смеси), антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	12 656,42	0,22	12 656,42	0,22
3.2		Теплый период		94 923,18	1,65	94 923,18	1,65
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	15 532,88	0,27	15 532,88	0,27
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - ведром, газоны и отмостки - еженедельно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	56 953,91	0,99	56 953,91	0,99
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	22 436,39	0,39	22 436,39	0,39
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежегодно	18 121,70	0,32	18 121,70	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - еженедельно;	28 994,72	0,50	28 994,72	0,50
6		Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное санирование и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, скопившегося на ледяных и снежных отложениях - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; очистка кровли и козырьков от снега, наледи и сорных - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в неделю; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	69 035,04	1,20	69 035,04	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежегодно	25 974,43	0,45	25 974,43	0,45
8		Обеспечение работ по противоаварийным мероприятиям при аномальном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период проливных и ливневых дождей)	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодезев линейной канализации, приямочных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	26 578,49	0,46	26 578,49	0,46
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неадекватности - еженедельно	60 405,66	1,05	60 405,66	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системных вызовах, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	257 730,82	4,48	257 730,82	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 (в т.ч. п. 3.1. ППФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	28 764,60	0,50	28 764,60	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 562 493,07	27,16	1 562 493,07	27,16
		Управление многоквартирным домом		155 904,13	2,71	155 904,13	2,71
		Устройство скатных козырьков над бытовыми 5-го этажа				735 327,12	12,78
		Ремонт ланков кровельных плит – 171 м				149 915,70	2,61
		Установка козырьков над входами в подъез				19 240,75	0,33
		Ремонт крылец				89 268,78	1,55
		Ремонт межпанельных швов - 23 м				17 716,33	0,31
		Ремонт прилегающей территории козырьков				18 904,69	0,33
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				22 196,68	0,39
		Итого непредвиденные работы:		352 654,00	6,13	1 052 570,05	18,30
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН		36,00	125 775,07	2,19
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД в том числе управление в размере 10%		2 071 051,20		2 896 742,32	50,36