

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 63а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

	ул. Солидарности 63а
1. Адрес многоквартирного дома	1968
2. Год постройки	2018
3. Год последнего капитального ремонта	5
4. Количество этажей	6
5. Количество подъездов	100
6. Количество квартир	20874 м ³
7. Строительный объем	4515,8 м ²
8. Площадь жилых помещений	467,8 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	949,7 м ²
10. Площадь подвала	949,7 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	6384 м ²
12. Площадь земельного участка	

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 – 18 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	Требуется ремонт – 6 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1535 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 6 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 24 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
		деревянные, 6 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	металлические, 6 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 установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 150 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 144 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрооснабжение	алюминий	удовлетворительное
9.6	Газоснабжение	сталь	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)	1 952 993,18	36,04	2 165 319,92	- 212 326,74	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	28 199,36	-	118 871,55	- 90 672,19	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 999,36		0,00	2999,36	
2.3. Обязательные расходы (единицы налога при УСН)			118 871,55	- 118 871,55	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 981 192,54		2 284 191,47	- 302 998,93	

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	- 891 954,27
2. Начислено	1 981 192,54
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 948 966,54
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 026,64
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 999,36
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 998 001,29
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 871 432,41
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 033,93
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
3.4. субсидия на возмещение затрат ВДГО	99 860,95
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 284 191,47

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	1 194 953,20	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		966 589,33	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		983 398,08	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	22 326,82	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		4 026,64	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	34,57	
6.5. аренда общего имущества МКД		1 526,00	

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. 63а
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: 4515,80			
				Плани		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, переустройства, наладка и испытание систем внутреннего отопления, устройства трубопроводов, местный ремонт прокладок, замена поврежденных деталей и элементов в подвальных помещениях, лестничных клетках, чердаках, скатах и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табуреток, дверей, проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т. д.	468 740,04	8,65	468 740,04	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		296 417,11	5,47	296 417,11	5,47
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	184 786,54	3,41	184 786,54	3,41
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	57 982,87	1,07	57 982,87	1,07
2.3		Выяжная протирка пола в подъезде	4 раза в год	5 418,96	0,10	5 418,96	0,10
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	11 921,71	0,22	11 921,71	0,22
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	17 340,67	0,32	17 340,67	0,32
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здание	Ежедневно, с регулярной очисткой от мусора в дневное время суток	18 966,36	0,35	18 966,36	0,35
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	Ежедневно, с регулярной очисткой от мусора в дневное время суток	396 667,87	7,32	396 667,87	7,32
3.1		Холодный период		243 853,20	4,50	243 853,20	4,50
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега.	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего 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 нанесенного проскольжения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от свежего покрова).	186 954,12	3,45	186 954,12	3,45
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 ледком колодезь и поперечных пандусов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	40 642,20	0,75	40 642,20	0,75
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: - асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с регулярной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	16 256,88	0,30	16 256,88	0,30
3.2		Теплый период		152 814,67	2,82	152 814,67	2,82
3.2.1		Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю	18 966,35	0,35	18 966,35	0,35
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: - асфальт, плиты и откосы - ежедневно, с регулярной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержащие урн.	73 697,86	1,36	73 697,86	1,36
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	60 150,46	1,11	60 150,46	1,11
4		Внутримановое газовое оборудование (ВЛГО):		108 379,20	2,00	108 379,20	2,00
4.1		- проверка газа в газопроводах и газифицированных домах	3 раза в год	81 284,40	1,50	81 284,40	1,50
4.2		- техническое обслуживание ВЛГО (по договору подряда)	1 раз в год	27 094,80	0,50	27 094,80	0,50
5		Дереватация (дезинсекция по необходимости)	Ежегодно	16 256,88	0,30	16 256,88	0,30
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	28 178,59	0,52	28 178,59	0,52
7		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное санивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекачивание снега с одной наледи и льда в снегоотвалы - лещеное 1 суток после окончания снеготочной уборки; очистка проездов и козырьков от снега, наледи и сорняков - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и омолаживающая обрезка, сбор опавших листьев - по мере необходимости, и т.д.	65 027,52	1,20	65 027,52	1,20
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежегодно	24 927,22	0,46	24 927,22	0,46
9		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при актином тании снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период проливных и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов.	23 301,53	0,43	23 301,53	0,43
10		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при несправности - ежедневно	54 189,60	1,00	54 189,60	1,00
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	242 769,41	4,48	242 769,41	4,48
12		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 (№6, пп.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрошенных справок, документов.	27 094,80	0,50	27 094,80	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 751 949,77	32,33	1 751 949,77	32,33
		Управление многоквартирным домом		175 574,29	3,24	175 574,29	3,24
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт кровли				
		Итого непредвиденные работы:	Устройство скатных козырьков над подъездами				
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением заболевания коронавирусной инфекции (COVID-19)				
			Единый налог на УСН	25 469,10	0,47	237 795,86	4,39
14		Обязательные расходы				118 871,55	2,19
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 952 993,18	36,04	2 284 191,47	42,15