

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

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

| | |
|---|----------------------|
| 1. Адрес многоквартирного дома | ул. Солидарности 89 |
| 2. Год постройки | 1983 |
| 3. Год последнего капитального ремонта | нет |
| 4. Количество этажей | 5 |
| 5. Количество подъездов | 4 |
| 6. Количество квартир | 60 |
| 7. Строительный объем | 11273 м ³ |
| 8. Площадь жилых помещений | 2586 м ² |
| 9. Уборочная площадь лестниц | 321,8 м ² |
| 10. Площадь подвала | 506,2 м ² |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | 506,2 м ² |
| 12. Площадь земельного участка | 5687 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 – 20 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 713,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком | хорошее |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 4 шт. | удовлетворительное |
| 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 – 20 шт., Ø 20 – 20 шт. |
| 9.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется установка общедомового прибора учёта ПВС |
| 9.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 100 м |
| 9.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 9.5 | Электрообеспечение | алюминий | 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) | 1 105 235,38 | 36,08 | 1 297 525,26 | -192 289,88 | |
| 2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД: | 148 069,02 | | 75 198,26 | 72 870,76 | |
| 2.1. Аренда ОИ МКД | 145 811,75 | | 0,00 | 145 811,75 | |
| 2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД | 2 257,27 | | 0,00 | 2 257,27 | |
| 2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН) | | | 75 198,26 | -75 198,26 | |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 253 304,40 | | 1 372 723,52 | -119 419,12 | |

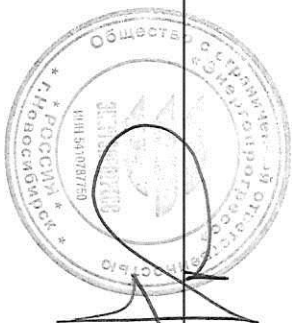
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

| Наименование статей доходов и расходов | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) |
|---|---|
| 1. Долг (-) или остаток (+) на начало года | -752 827,36 |
| 2. Начислено | 1 253 304,40 |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 119 376,69 |
| 2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 102,71 |
| 2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадельной задолженности | -14 244,02 |
| 2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги | 2 257,27 |
| 2.4. аренда общего имущества МКД | 145 811,75 |
| 3. Оплачено | 1 470 042,55 |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 268 897,20 |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 0,00 |
| 3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги | 3 365,35 |
| 3.4. аренда общего имущества МКД | 197 780,00 |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на | 1 372 723,52 |

| | | |
|---|-------------|------------------------------------|
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ) | -872 246,48 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 747 583,28 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. задолженность по начислениям до 2021 г. | 513 013,30 | |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год | 230 127,48 | |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год | 102,71 | |
| 6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год | 139,79 | |
| 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. Солидарности, д.89
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 | 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, водопровода, канализации, электротехники, лифтовых шахтах, также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления, урегулирование перепада давления, монтаж, регулировка, наладка и восстановление в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, скважины и восстановление разбитых полов в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование табуреток дверей, проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, соружка и т. д. | 268 426,80 | 8,65 | 268 426,80 | 8,65 | | |
| 2 | | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 201 708,00 | 6,50 | 201 708,00 | 6,50 | | |
| 2.1 | | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю | 122 576,40 | 3,95 | 122 576,40 | 3,95 | | |
| 2.2 | | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц | 37 548,72 | 1,21 | 37 548,72 | 1,21 | | |
| 2.3 | | Влажная протирка пыли в подъезде | 4 раза в год | 6 516,72 | 0,21 | 6 516,72 | 0,21 | | |
| 2.4 | | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 1 раз в год | 6 516,72 | 0,21 | 6 516,72 | 0,21 | | |
| 2.5 | | Уборка подвального помещения | Ежемесячно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток | 6 827,04 | 0,22 | 6 827,04 | 0,22 | | |
| 2.6 | | Уборка крылец и площадок перед входами в здания | Ежемесячно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток | 21 722,40 | 0,70 | 21 722,40 | 0,70 | | |
| 3 | | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 230 257,44 | 7,42 | 230 257,44 | 7,42 | | |
| 3.1 | | | Холодный период | 135 609,84 | 4,37 | 135 609,84 | 4,37 | | |
| 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 насаемого прокопчения со сдвиганием в кучи и валы (для подметания такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка крылец ленок колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 раза в сутки. | 98 681,76 | 3,18 | 98 681,76 | 3,18 | | |
| 3.1.2 | | Очистка территории от уплотненного 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 насаемого прокопчения со сдвиганием в кучи и валы (для подметания такой территории, свободной от снежного покрова). | 23 584,32 | 0,76 | 23 584,32 | 0,76 | | |
| 3.1.3 | | Уборка территории вручную | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с застывших газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования колдобышек. Содержание мпд. | 13 343,76 | 0,43 | 13 343,76 | 0,43 | | |
| 3.2 | | | Теплый период | 94 647,60 | 3,05 | 94 647,60 | 3,05 | | |
| 3.2.1 | | Подметание, по необходимости - полив территории и прогуляров | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю. | 12 412,80 | 0,40 | 12 412,80 | 0,40 | | |
| 3.2.2 | | Уборка территории вручную | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание мпд. | 65 787,84 | 2,12 | 65 787,84 | 2,12 | | |
| 3.2.3 | | Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках | Не более 5 раз в сезон | 16 446,96 | 0,53 | 16 446,96 | 0,53 | | |
| 4 | | Держателю (держательница по необходимости) | | 6 982,20 | 0,23 | 6 982,20 | 0,23 | | |
| 5 | | Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности) | Уборка контейнерных площадок - ежедневно; | 28 549,44 | 0,92 | 28 549,44 | 0,92 | | |
| 6 | | Использование механизированной техники (автовывалка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.) | Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переключение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и чердаков от снега, наледи и соружка - 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 околосадовая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д. | 37 238,40 | 1,20 | 37 238,40 | 1,20 | | |
| 7 | | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов. | Ежемесячно | 24 825,60 | 0,80 | 24 825,60 | 0,80 | | |
| 8 | | Обеспечение работ по противоаварийным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей | Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток. | 15 826,32 | 0,51 | 15 826,32 | 0,51 | | |
| 9 | | Содержание и ремонт элементов благоустройства. | По мере необходимости, при неактивности - ежедневно | 19 860,48 | 0,64 | 19 860,48 | 0,64 | | |
| 10 | | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водопровода, теплообеспечения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.) | 139 023,36 | 4,48 | 139 023,36 | 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 (п.6, п.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов. | 15 516,00 | 0,50 | 15 516,00 | 0,50 | | |
| | | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД | | 988 214,04 | 31,85 | 988 214,04 | 31,85 | | |
| | | Управление многоквартирным домом | | 98 681,76 | 3,18 | 98 681,76 | 3,18 | | |
| 12 | | Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт. | Замена табуреток дверей Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19) | 32 583,60 | 1,05 | 210 629,46 | 6,79 | | |
| 13 | | Обязательные расходы | Единый налог на УСН | 1 119 479,40 | 36,08 | 1 372 723,52 | 44,24 | | |