

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 82 по ул. Солидарности \_\_\_\_\_ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

|                                                           |                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. Адрес многоквартирного дома                            | ул. Солидарности 82   |
| 2. Год постройки                                          | 1980                  |
| 3. Год последнего капитального ремонта                    | нет                   |
| 4. Количество этажей                                      | 5                     |
| 5. Количество подъездов                                   | 4                     |
| 6. Количество квартир                                     | 70                    |
| 7. Строительный объем                                     | 13987 м <sup>3</sup>  |
| 8. Площадь жилых помещений                                | 3310,4 м <sup>2</sup> |
| 9. Уборочная площадь лестниц                              | 325,7 м <sup>2</sup>  |
| 10. Площадь подвала                                       | 722,6 м <sup>2</sup>  |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | 722,6 м <sup>2</sup>  |
| 12. Площадь земельного участка                            | 3855 м <sup>2</sup>   |

## 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 – 14 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                          | рубероидная 917,2 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком | Требуется ремонт рулонной кровли – 200 м <sup>2</sup>                                                    |
| 7.    | Места общего пользования:              |                                                                          |                                                                                                          |
| 7.1   | Крыльца                                | бетон, 4 шт.                                                             | хорошее                                                                                                  |
| 7.2   | Лестницы                               | бетон                                                                    | удовлетворительное                                                                                       |
| 7.3   | Полы                                   | бетон                                                                    | удовлетворительное                                                                                       |
| 7.4   | Окна                                   | ПВХ, 16 шт.                                                              | хорошее                                                                                                  |
| 7.5   | Двери                                  | деревянные, 4 шт.<br>металлические, 4 шт.                                | удовлетворительное<br>удовлетворительное                                                                 |
| 8.    | Отделка:                               |                                                                          |                                                                                                          |
| 8.1   | Внутренняя                             | известковая и масляная окраска                                           | хорошее                                                                                                  |
| 8.2   | Наружная                               | нет                                                                      |                                                                                                          |
| 9.    | Внутридомовые инженерные коммуникации: |                                                                          |                                                                                                          |
| 9.1   | Отопление                              | сталь                                                                    | Требуется:<br>замена крана шарового Ø 15 – 10 шт., Ø 20 - 10 шт.;<br>восстановление теплоизоляции – 40 м |
| 9.2   | Горячее водоснабжение                  | сталь                                                                    | Требуется:<br>установка общедомового прибора учёта ГВС;<br>установка регулятора температуры              |
| 9.3   | Холодное водоснабжение                 | сталь                                                                    | Требуется восстановление теплоизоляции – 40 м                                                            |
| 9.4   | Водоотведение                          | чугун                                                                    | удовлетворительное                                                                                       |
| 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) | 1 431 681,79                         | 36,04                                  | 1 509 253,96                                                                                    | - 77 572,17         |                           |
| 2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:                                           | 26 710,62                            |                                        | 87 503,54                                                                                       | - 60 792,92         |                           |
| 2.1. Аренда ОИ МКД                                                                                 | 25 200,00                            |                                        | 0,00                                                                                            | 25 200,00           |                           |
| 2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД                   | 1 510,62                             |                                        | 0,00                                                                                            | 1 510,62            |                           |
| 2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)                                                   |                                      |                                        | 87 503,54                                                                                       | - 87 503,54         |                           |
| <b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>                                                         | <b>1 458 392,41</b>                  |                                        | <b>1 596 757,50</b>                                                                             | <b>- 138 365,09</b> |                           |

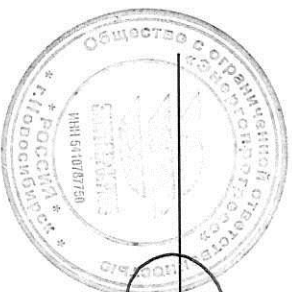
### IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

| Наименование статей доходов и расходов                                                        | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|
| 1. Долг (-) или остаток (+) на начало года                                                    | - 714 132,07                                        |  |
| 2. Начислено                                                                                  | 1 458 392,41                                        |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)   | 1 422 968,44                                        |  |
| 2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                     | 8 713,35                                            |  |
| 2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 1 510,62                                            |  |
| 2.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 25 200,00                                           |  |
| 3. Оплачено                                                                                   | 1 483 316,81                                        |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 458 140,00                                        |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                    | 0,00                                                |  |
| 3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 1 502,81                                            |  |
| 3.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 23 674,00                                           |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на                                                   | 1 596 757,50                                        |  |

|                                                                                               |              |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|
| 5. Остаток на конец отчетного года<br>("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 852 497,16 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года                                                      | 607 605,15   | с учетом долга на начало периода   |
| 6.1. переходящая задолженность 2019г.                                                         | 632 529,55   |                                    |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)   | - 35 171,56  |                                    |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                     | 8 713,35     |                                    |
| 6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 7,81         |                                    |
| 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.82  
с 01.01.2020 года

| №№ п/п | Общая площадь помещений (кв.м.)                                                                                                                                   | Перечень обязательных работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Условия выполнения работ, оказания услуг | 3310,40     |                          |                          |                          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | План        |                          | 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 инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий                                                                               | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, урегулировка трубопроводов, местный ремонт полов, стен, перегородок, дверей и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, скважины и восстановление работоспособности в помещениях общего пользования; ремонт и устранение тающих дверей, проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, снега, сосулек и т. д. | 343 619,52                               | 8,65        | 343 619,52               | 8,65                     |                          |
| 2      | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | 206 171,71  | 5,19                     | 206 171,71               | 5,19                     |
| 2.1    | Влажное подметание лестничных площадок и маршей                                                                                                                   | 2 раза в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 128 311,10                               | 3,23        | 128 311,10               | 3,23                     |                          |
| 2.2    | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                                | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 33 766,08                                | 0,85        | 33 766,08                | 0,85                     |                          |
| 2.3    | Влажная протирка пыли в подъезде                                                                                                                                  | 4 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5 561,48                                 | 0,14        | 5 561,48                 | 0,14                     |                          |
| 2.4    | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования                                                                                                    | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6 355,97                                 | 0,16        | 6 355,97                 | 0,16                     |                          |
| 2.5    | Уборка подвального помещения                                                                                                                                      | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11 122,94                                | 0,28        | 11 122,94                | 0,28                     |                          |
| 2.6    | Уборка крыльца и площадок перед входами в здания                                                                                                                  | Ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 21 054,14                                | 0,53        | 21 054,14                | 0,53                     |                          |
| 3      | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                                                                                               | Ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 295 552,51                               | 7,44        | 295 552,51               | 7,44                     |                          |
| 3.1    | Холодный период                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 189 090,05                               | 4,76        | 189 090,05               | 4,76                     |                          |
| 3.1.1  | Смывание свежевыпавшего снега.                                                                                                                                    | Уборка территории в период снегопада со смыванием свежевыпавшего снега в ручьи и каналы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега наносного происхождения со смыванием в ручьи и каналы (при подавлении такой территории, свободной от снежного покрова).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 152 940,48                               | 3,85        | 152 940,48               | 3,85                     |                          |
| 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, лоджии колодца и пожарных выходов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 27 012,86                                | 0,68        | 27 012,86                | 0,68                     |                          |
| 3.1.3  | Уборка территории вручную                                                                                                                                         | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., выстелено с заснеженных газонов - ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток; обфорока территории песком (песко-солевой смесью, антигололедным реагентом) - по мере образования обледенелости. Содержание урн.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9 136,71                                 | 0,23        | 9 136,71                 | 0,23                     |                          |
| 3.2    | Теплый период                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 106 462,46                               | 2,68        | 106 462,46               | 2,68                     |                          |
| 3.2.1  | Подметание, по необходимости - подмет территории и тротуаров                                                                                                      | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11 122,94                                | 0,28        | 11 122,94                | 0,28                     |                          |
| 3.2.2  | Уборка территории вручную                                                                                                                                         | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 71 107,39                                | 1,79        | 71 107,39                | 1,79                     |                          |
| 3.2.3  | Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках                                                                                                     | Не более 2 раз в сезон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 24 232,13                                | 0,61        | 24 232,13                | 0,61                     |                          |
| 4      | Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)                                                                                                                        | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12 513,31                                | 0,32        | 12 513,31                | 0,32                     |                          |
| 5      | Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)                                                            | Уборка контейнерных площадок - ежедневно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 31 700,39                                | 0,80        | 31 700,39                | 0,80                     |                          |
| 6      | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)                            | Механизированное смывание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переносные снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания снеготонной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и подмет территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.                                                                                                                                                                                                   | 47 669,76                                | 1,20        | 47 669,76                | 1,20                     |                          |
| 7      | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.                                                                             | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 26 277,96                                | 0,66        | 26 277,96                | 0,66                     |                          |
| 8      | Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период проливных и ливневых дождей) | Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отстоков.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 19 604,19                                | 0,49        | 19 604,19                | 0,49                     |                          |
| 9      | Содержание и ремонт элементов благоустройства.                                                                                                                    | По мере необходимости, при необходимости - ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 41 711,04                                | 1,05        | 41 711,04                | 1,05                     |                          |
| 10     | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                               | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №321 от 27.03.2018г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 177 967,10                               | 4,48        | 177 967,10               | 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.б. п.ж., ППФФ от 03.04.201г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19 862,40                                | 0,50        | 19 862,40                | 0,50                     |                          |
|        | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 222 729,34                             | 30,78       | 1 222 729,34             | 30,78                    |                          |
|        | Управление многоквартирным домом                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 122 352,37                               | 3,08        | 122 352,37               | 3,08                     |                          |
|        | Ремонт канализации (кв. 13, 32)                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |             |                          |                          |                          |
|        | Типовизация блочных козырьков                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |             |                          |                          |                          |
|        | Окраска козырьков                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |             |                          |                          |                          |
|        | Замена лестничных дверей в подвал                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |             |                          |                          |                          |
|        | Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |             |                          |                          |                          |
|        | Итого непредвиденные работы:                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 86 600,06                                | 2,18        | 164 172,25               | 4,14                     |                          |
| 13     | Обязательные расходы                                                                                                                                              | Единый налог на УСН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |             | 87 503,54                | 2,20                     |                          |
|        | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 431 681,79                             | 36,04       | 1 596 757,50             | 40,20                    |                          |