

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 88 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 88</u>
2. Год постройки	<u>1980</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>60</u>
7. Строительный объем	<u>9556 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2586,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>314,8 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>507,3 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>507,3 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4439 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки – 12 м (левый торец)
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 18 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 730,7 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется: герметизация стыков кровельных плит – 480 м; ремонт кровельных окончаний – 2 шт
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, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 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: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 – 28 шт; 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	Требуется: замена труб – 6 м; установка ревизий – 6 шт
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 15 шт

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, в т.ч. аварийный ремонт)	1 120 024,22	36,08	1 150 468,63	- 30 444,41	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	29 369,35		68 963,61	- 39 594,26	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	4 169,35		0,00	4 169,35	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			68963,61	- 68 963,61	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 149 393,57		1 219 432,24	- 70 038,67	

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	- 1 019 338,93
2. Начислено	1 149 393,57
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 066 376,14
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	53 648,08
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 169,35
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 036 943,96
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 009 733,53
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 536,43
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 219 432,24

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	1 089 377,60	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		626 790,32	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		514 340,71	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		56 642,61	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		53 648,08	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		632,92	
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. Солнечности, д.88
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2586,90			
				Стоимость работ и услуг:		Отчет 2020г.	
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб.	В год, руб.	За 1 кв. м, руб.
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 элементах здания, в том числе: ремонт, регулировка, наладка и капитальное систем центрального отопления; устранение трубопроводов, мелких ремонт полов, сканя порывовых ламповек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; сканя и восстановление работных стенов в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных дверей; проверка состояния и восстановление проходов и люков; зданий, очистка кровли от мусора, снега, сорняков и т.д.	268 520,22	8,65	268 520,22	8,65	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		199 294,78	6,42	199 294,78	6,42	
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	120 756,49	3,89	120 756,49	3,89	
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	36 009,65	1,16	36 009,65	1,16	
2.3	Вылазка протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 208,56	0,20	6 208,56	0,20	
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 518,99	0,21	6 518,99	0,21	
2.5	Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	1 раз в год	9 623,27	0,31	9 623,27	0,31	
2.6	Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с наружной очистки от мусора в дневное время суток	20 177,82	0,65	20 177,82	0,65	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с наружной очистки от мусора в дневное время суток	198 673,92	6,40	198 673,92	6,40	
3.1	Холодный период		129 758,90	4,18	129 758,90	4,18	
3.1.1	Сдвигание сгребающего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием сгребающего 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 промывочными водами в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	103 372,52	3,33	103 372,52	3,33	
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 крылец: ледов колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	18 004,82	0,58	18 004,82	0,58	
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с наружной очистки от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	8 381,56	0,27	8 381,56	0,27	
3.2	Теплый период		68 915,02	2,22	68 915,02	2,22	
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	7 450,28	0,24	7 450,28	0,24	
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефальт, газоны и отмостки - ежедневно, с наружной очистки от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	46 253,77	1,49	46 253,77	1,49	
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	15 210,97	0,49	15 210,97	0,49	
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежегодно	9 933,70	0,32	9 933,70	0,32	
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	31 042,80	1,00	31 042,80	1,00	
6	Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровли и козырька от снега, наледи и сорняков - 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 орошающая обработка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 251,36	1,20	37 251,36	1,20	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежегодно	26 075,95	0,84	26 075,95	0,84	
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 труб, лотков, решеток колодезь лицевой канализации, дренажных каналов для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отстойников.	16 763,11	0,54	16 763,11	0,54	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	32 594,94	1,05	32 594,94	1,05	
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	139 071,74	4,48	139 071,74	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 (Г.б, п.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление заведомых сведений, документов.	15 521,40	0,50	15 521,40	0,50	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		974 743,92	31,40	974 743,92	31,40	
	Управление многоквартирным домом		97 474,39	3,14	97 474,39	3,14	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт ХВС Ремонт ТВС Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)					
	Итого непредвиденные работы:		47 805,91	1,54	78 250,32	2,53	
13	Обязательные расходы				68 963,61	2,22	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 120 024,22	36,08	1 219 432,24	39,29	