

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**  
**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 59 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 59
2. Год постройки	1963
3. Год последнего капитального ремонта	2018
4. Количество этажей	4
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	64
7. Строительный объем	10003 м <sup>3</sup>
8. Площадь жилых помещений	2562,5 м <sup>2</sup>
9. Уборочная площадь лестниц	223,2 м <sup>2</sup>
10. Площадь подвала	667,2 м <sup>2</sup>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	667,2 м <sup>2</sup>
12. Площадь земельного участка	6477 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 сборный	удовлетворительное
2.	Покой	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 12 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	Требуется ремонт – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1021 м <sup>2</sup> , четырехскатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 12 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
		металлические, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется капитальный ремонт электрических сетей
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

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

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг) за отчетный период (руб.)	Разница (руб.)	Примечания по отклонениям
1. Работы и услуги по содержанию (в т.ч. <i>непредвиденные работы по содержанию общего</i> )	1 043 268,93	35,83	1 058 284,66	-15 015,73	
2. Работы по текущему ремонту	66 727,50	2,17	0,00	66 727,50	
<b>Итого:</b>	<b>1 109 996,43</b>	<b>38,00</b>	<b>1 058 284,66</b>	<b>51 711,77</b>	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в</i>	1 357,77		0,00	1 357,77	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			66 681,25	-66 681,25	
<b>Всего затраты:</b>	<b>1 111 354,20</b>	<b>38,00</b>	<b>1 124 965,91</b>	<b>-13 611,71</b>	

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

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-353 456,65</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 111 354,20</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 168 407,75
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-58 411,32
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 357,77
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 202 003,91</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 177 090,16
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	23 000,48
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 913,27

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 124 965,91	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-367 068,36	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	530 353,41	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2020 г.	287 278,96	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	242 974,92	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021	99,53	

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. 59 с 01.01.2020 года**

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2020-2021гг.	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 внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	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 эксплуатация систем центрального отопления; установка трубной изоляции, монтаж ремонтных вставок, замена поврежденных деталей и элементов в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; оценка и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и восстановление разбитых дверей, подоконников, оконных и дверных наличников и т.п.	785970,00	261990,00	8,52	261990,00	8,52
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		565492,50	188497,50	6,13	188497,50	6,13
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	329332,50	109777,50	3,57	109777,50	3,57
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	73800,00	24600,00	0,80	24600,00	0,80
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	11992,50	3997,50	0,13	3997,50	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год, 1 раз в 3 года	14760,00	4920,00	0,16	4920,00	0,16
2.5		Уборка подвального и чердачного помещений	Ежегодно, с интервалом очистки от мусора в течение всего срока	85792,50	28597,50	0,93	28597,50	0,93
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с интервалом очистки от мусора в течение всего срока	49815,00	16605,00	0,54	16605,00	0,54
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	<i>Холодный период</i>	664845,75	221615,25	7,21	221615,25	7,21
3.1				442523,25	147507,75	4,80	147507,75	4,80
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы; очистка территории от снега малоснежным проношением со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	327210,75	109070,25	3,55	109070,25	3,55
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования; очистка крылец, ледовых дорожек и дорожных ступиц от снега и льда	81180,00	27060,00	0,88	27060,00	0,88
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разрыхленного мусора на придомовой территории - каждый в т.ч., начиная с завершенных этапов - ежедневно, с интервалной очисткой от мусора в течение всего срока. Содержание улиц, дворов, придомовых территорий, лесных (лескано-защитный сектор), аллейных территорий (включая).	34132,50	11377,50	0,37	11377,50	0,37
3.2				222322,50	74107,50	2,41	74107,50	2,41
3.2.1		Подметание асфальтированных площадок придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	37822,50	12607,50	0,41	12607,50	0,41
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разрыхленного мусора на придомовой территории - каждый, газоны и откосы - ежедневно, с интервалной очисткой от мусора в течение всего срока. Содержание улиц. Не более 3 раз в сезон	119925,00	39975,00	1,30	39975,00	1,30
3.2.3		Уборка и скшивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 3 раз в сезон	64575,00	21525,00	0,70	21525,00	0,70
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		184500,00	61500,00	2,00	61500,00	2,00
4.1		- проверка газа в котельных в стандартных условиях	3 раза в год	138375,00	46125,00	1,50	46125,00	1,50
4.2		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	46125,00	15375,00	0,50	15375,00	0,50
5		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежегодно	27675,00	9225,00	0,30	9225,00	0,30
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	64575,00	21525,00	0,70	21525,00	0,70
7		Использование механизированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая комбинировано-строительная машина, и т.д.)	Максимизировать свалочные и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перемещение снега, скоса наледи и льда в снегоотвалы очистка крылец и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.	101475,00	33825,00	1,10	33825,00	1,10
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	36900,00	12300,00	0,40	12300,00	0,40
9		Обеспечение работ по противопожарной безопасности при активном тлении снега (при температуре окружающей среды выше 0 °С), в период грозových и ливневых дождей	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодез ливневой канализации, приямков, дренажных систем для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов от снега, в том числе после очистки кровель.	36900,00	12300,00	0,40	12300,00	0,40
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения.	357930,00	119310,00	3,88	119310,00	3,88
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Управление многоквартирным домом	2826263,25	942087,75	30,64	942087,75	30,64
			Управление многоквартирным домом	283207,50	94402,50	3,07	94402,50	3,07
11		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Транспортировка мусора ТС					
		Итого непредвиденные работы:	Модернизация по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	195570,00	65190,00	2,12	21794,41	0,71
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		3305040,75	1101680,25	35,83	1058284,66	34,42
12		Работы по текущему ремонту	Замена входных подоконников	200182,50	66727,50	2,17		
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	200182,50	66727,50	2,17	66891,25	2,17
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД		3505223,25	1168407,75	38,00	1124965,91	36,59