

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 90 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 90</u>
2. Год постройки	<u>1981</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>9484 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2598,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>314,4 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>512,6 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общедо пользования	<u>512,6 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4046 м²</u>

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 – 22 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 15 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 3 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,8 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 300 м
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	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; восстановление теплоизоляции – 220 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 16 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)	1 124 561,60	36,07	1 176 229,46	- 51 667,86	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 155,35		69 043,02	- 42 887,67	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	955,35		0,00	955,35	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			69043,02	- 69 043,02	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 150 716,95		1 245 272,48	- 94 555,53	

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	- 613 131,55
2. Начислено	1 150 716,95
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 119 613,72
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4947,88
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	955,35
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 067 655,39
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 043 981,39
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 245 272,48

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	707 687,08	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		722,858,73	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		639 797,17	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		75 632,33	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		4 947,88	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		955,35	
6.5. аренда общего имущества МКД		1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
ужитино и ремонту общего имущества собственников
квартирного дома по ул. Солидарности, д.90
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 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 конструкторных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактических работ и устранение неисправностей инженерных и системных установок, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструкторных элементов здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, урствления трубопроводов, монтаж ремонт котлов, систем проточных водонагревателей, лифтовых и выжимателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, скатах и восстановление работных стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление подбрушек дверей, проверка состояния и восстановление проулов в полахх здания, очистка кроши от мусора, грязи, снега, сорудка и т. д.	269 682,78	8,65	269 682,78	8,65	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		197 039,90	6,32	197 039,90	6,32	
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	120 967,53	3,88	120 967,53	3,88	
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	35 853,78	1,15	35 853,78	1,15	
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 235,44	0,20	6 235,44	0,20	
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 547,21	0,21	6 547,21	0,21	
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	7 170,76	0,23	7 170,76	0,23	
2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в здания	Ежедневно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток	20 265,18	0,65	20 265,18	0,65	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток	232 581,91	7,46	232 581,91	7,46	
3.1	Холодный период		161 186,12	5,17	161 186,12	5,17	
3.1.1	Судачивание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со снятием соскабливающего снега в ручн и валик: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, в при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов - : очистка территории от снега ланосного проскольжения со снятием в ручн и вали (при подвешиве такой территории, свободной от снега доверой).	118 161,58	3,79	118 161,58	3,79	
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 территории от снега и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца, люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	28 059,48	0,90	28 059,48	0,90	
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на приулицной территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования гололедицы. Содержание урн.	14 965,06	0,48	14 965,06	0,48	
3.2	Теплый период		71 395,79	2,29	71 395,79	2,29	
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.		0,40		0,40	
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на приулицной территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	43 959,85	1,41	43 959,85	1,41	
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	14 965,06	0,48	14 965,06	0,48	
4	Дезантисекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	7 170,76	0,23	7 170,76	0,23	
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	28 059,48	0,90	28 059,48	0,90	
6	Использование механизированной техники (автывылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-отронтальная машина, и т.д.)	Механизированное скашивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; пресечение снега, сколов наледи и льда в снегопады - в течение 1 суток после окончания естественной уборки; очистка крыльца и козырьков от снега, наледи и сорудка - 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 омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 412,64	1,20	37 412,64	1,20	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	24 941,76	0,80	24 941,76	0,80	
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном твании снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливов и ливневых дождей	Очистка водосточных канв, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предохранителей для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отстоков.	9 353,16	0,30	9 353,16	0,30	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	31 177,20	1,00	31 177,20	1,00	
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	139 673,86	4,48	139 673,86	4,48	
11	Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательна, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.м.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 588,60	0,50	15 588,60	0,50	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		992 682,05	31,84	992 682,05	31,84	
	МКД		99 143,49	3,18	99 143,49	3,18	
	Управление многоквартирным домом	Ремонт ХВС					
		Ремонт ТВС					
		Устройство перил на крыльях № 1, 2					
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения , в связи с распространением короновирусной инфекции (COVID-19)	32 736,06	1,05	84 403,92	2,71	
13	Осуществление расходов	Единый налог на УСН			69 043,02	2,21	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 124 561,60	36,07	1 245 272,48	39,94	