

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 62 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Лейтенанта Амосова 62</u>
2. Год постройки	<u>1969</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>6</u>
6. Количество квартир	<u>90</u>
7. Строительный объем	<u>17467 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4366,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>529,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>857,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>857,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6982 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	Требуется ремонт – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	шиферная 1186,9 м ² , двускатная, с неорганизованным водостоком	Требуется капитальный ремонт
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 24 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 шт.	Требуется замена – 6 шт. Требуется замена входной двери подъезда № 3
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	окраска	Требуется капитальный ремонт
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 148 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрооснабжение	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)	1 886 371,20	36,00	1 903 664,25	- 17 293,05	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 381,15		114 825,14	- 87 443,99	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 181,15		0,00	2 181,15	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			114 825,14	- 114 825,14	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 913 752,35		2 018 489,39	- 104 737,04	

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	- 797 106,95
2. Начислено	1 913 752,35
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 874 995,23
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11 375,97
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 181,15
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 915 262,44
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 889 213,55
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 374,89
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 018 489,39

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 901 843,99	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	853 767,07	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	855 277,16	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	14 218,32	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11 375,97	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	193,74	
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. Лейтенанта Амосова, д. 62
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		Октябрь 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 конструктивных элементов зданий	Применение технических средств, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и обслуживание систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, местный ремонт кровли, замена и восстановление элементов и конструкций в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сходов и восстановление работоспособности в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табличных дверей; проверка состояния и восстановление кровельных работ в целях защиты, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сорья и т. д.	453 253,08	8,65	453 253,08	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		365 746,42	6,98	365 746,42	6,98
2.1		Вязание подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	218 504,66	4,17	218 504,66	4,17
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	58 687,10	1,12	58 687,10	1,12
2.3		Влажная протирка пола в подъезде	4 раза в год	8 383,87	0,16	8 383,87	0,16
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 431,86	0,18	9 431,86	0,18
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	29 867,54	0,57	29 867,54	0,57
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с паровой очисткой от мусора в дневное время суток	40 871,37	0,78	40 871,37	0,78
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	Ежедневно, с паровой очисткой от мусора в дневное время суток	271 951,85	5,19	271 951,85	5,19
3.1		Холодный период		206 452,85	3,94	206 452,85	3,94
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 наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (для подметания такой территории, свободной от снежного покрова).	153 529,66	2,93	153 529,66	2,93
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, львов колодца и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	36 679,44	0,70	36 679,44	0,70
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалыг в т.ч., частично с засоренных газонов - ежедневно, с паровой очисткой от мусора в дневное время суток; уборка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежности. Содержание укл.	16 243,75	0,31	16 243,75	0,31
3.2		Теплый период		65 499,00	1,25	65 499,00	1,25
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 479,84	0,20	10 479,84	0,20
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалыг, плоды и отходы - ежедневно, с паровой очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание укл.	39 299,40	0,75	39 299,40	0,75
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	15 719,76	0,30	15 719,76	0,30
4		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежегодно	16 767,74	0,32	16 767,74	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 867,54	0,57	29 867,54	0,57
6		Использование механизированной техники (автомывка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раз в неделю; перемещение снега, сорья наледи и льда в снеговалы - в течение 1 суток после окончания снегоотной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сорья; - 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 околосадоводческая обработка, спос аварийных деревьев - по необходимости.	73 358,88	1,40	73 358,88	1,40
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	18 339,72	0,35	18 339,72	0,35
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тавании снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отстойков.	24 627,62	0,47	24 627,62	0,47
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	55 019,16	1,05	55 019,16	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водосточных, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованию заказчика. (ПД РФ №31 от 27.03.2018г.)	234 748,42	4,48	234 748,42	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг в выполнене работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 200). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	26 199,60	0,50	26 199,60	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 569 880,03	29,96	1 569 880,03	29,96
		Управление многоквартирным домом		156 673,61	2,99	156 673,61	2,99
		Ремонт канализации (кв. 18, 31, 86)				19 749,25	0,38
		Ремонт ГВС				46 248,29	0,88
		Ремонт отопления				90 895,71	1,73
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения , в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	159 817,55	3,05	20 217,36	0,39
		Итого непредвиденные работы:				177 110,61	3,38
14		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	1 886 571,20	36,00	114 825,14	2,19
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%				2 018 489,39	38,52