

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 98 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	<u>ул. Солидарности 98</u>
2. Год постройки	<u>1994</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>2</u>
5. Количество подъездов	<u>2</u>
6. Количество квартир	<u>12</u>
7. Строительный объем	<u>2475 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>645,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>88,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>нет м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>нет м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2100 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	металлический каркас	удовлетворительное
2.	Покость	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	дерево	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	дерево	удовлетворительное
4.	Балконы	нет	
5.	Перекрытия	дерево	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 615 м ² , двускатная с неорганизованным водостоком	Требуется утепление чердачного перекрытия
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	деревянные, 2 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	деревянные, 2 шт.	удовлетворительное
7.3	Полы	дерево	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 2 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
	Отделка:		
8.	Внутренняя	фанера	удовлетворительное
8.1	Наружная	нет	
8.2	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.	Отопление	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 60 м
9.1	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 20 - 12 шт.; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.2	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового Ø 20 – 6 шт.
9.3	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.4	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	230 056,73	32,66	242 371,96	-12 315,23	
2. Работы по текущему ремонту	43 744,56	5,65	105 068,42	-61 323,86	
Итого:	273 801,29	38,31	347 440,38	-73 639,09	
3. Прочие услуги: повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
4. Обязательные расходы (единый налог при УСН)	0,00		16 428,08	-16 428,08	
Всего затраты:	273 801,29	38,31	363 868,46	-90 067,17	

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	4 698,25
2. Начислено	273 801,29
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	268 395,81
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	28 192,31
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-22 786,83
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
3. Оплачено	267 039,22
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	264 967,69
3.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	2 071,53
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	363 868,46	
5. Остаток на конец отчетного года	-85 368,92	с учетом остатка на начало периода
("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	231 038,65	с учетом долга на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	134 984,34	
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	67 862,00	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	28 192,31	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год		

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. 98
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоймость работ и услуг:					
				2020-2022гг		Отчет 2021 г.			
				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	197 895,74	65 965,25	8,52	65 965,25	8,52		
2		Санитарное содержание помещений общего пользования	124 962,34	41 654,11	5,38	41 654,11	5,38		
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	82 921,10	27 640,37	3,57	27 640,37	3,57		
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	18 581,76	6 193,92	0,80	6 193,92	0,80		
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	3 019,54	1 006,51	0,13	1 006,51	0,13		
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	3 716,35	1 238,78	0,16	1 238,78	0,16		
2.5		Уборка подвального помещения и текстайка	4 180,90	1 393,63	0,18	1 393,63	0,18		
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	12 542,69	4 180,90	0,54	4 180,90	0,54		
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	167 398,43	55 799,48	7,21	55 799,48	7,21		
3.1		Уборка территории в период снегопада	111 420,88	37 140,29	4,80	37 140,29	4,80		
3.1.1		Сдвигание свежесыпавшего снега:	82 386,88	27 462,29	3,55	27 462,29	3,55		
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	20 439,94	6 813,31	0,88	6 813,31	0,88		
3.1.3		Уборка территории вручную	8 594,06	2 864,69	0,37	2 864,69	0,37		
3.2		Темный период	55 977,55	18 659,18	2,41	18 659,18	2,41		
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	9 523,15	3 174,38	0,41	3 174,38	0,41		
3.2.2		Уборка территории вручную	30 195,36	10 065,12	1,30	10 065,12	1,30		
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	16 259,04	5 419,68	0,70	5 419,68	0,70		
4		Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	6 968,16	2 322,72	0,30	2 322,72	0,30		
5		Удобрения отходов (кислота опавших листьев)	16 259,04	5 419,68	0,70	5 419,68	0,70		
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальная машина, и т.д.)	25 549,92	8 516,64	1,10	8 516,64	1,10		
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	9 290,88	3 096,96	0,40	3 096,96	0,40		
8		Обеспечение работ по противогололедным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливов и ливневых дождей	9 290,88	3 096,96	0,40	3 096,96	0,40		
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	90 121,54	30 040,51	3,88	30 040,51	3,88		
		ВСЕГО стоймость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	647 736,93	215 912,31	27,89	215 912,31	27,89		
		Управление многоквартирными домами	64 803,88	21 601,29	2,79	21 601,29	2,79		
		Непривлеченные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД, в т.ч. аварийный ремонт.	45 989,86	15 329,95	1,98	15 329,95	1,98		
		Итого непривлеченные работы:	758 530,67	252 843,56	32,66	252 843,56	32,66		
		ВСЕГО стоймость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	15 097,68	5 032,56	0,65	5 032,56	0,65		
		Заемка средств жильцов в подъездах на содержание общедомового имущества (2020-2022 год)	58 068,00	19 356,00	2,50	19 356,00	2,50		
		Упущенные и ремонт перекрытия чердачного помещения (2020-2022 год)	58 068,00	19 356,00	2,50	19 356,00	2,50		
		Ремонт внутренних отливов подоконников (2020-2022 год)	131 233,68	43 744,56	5,65	43 744,56	5,65		
11		Работы по текущему ремонту	131 233,68	43 744,56	5,65	43 744,56	5,65		
		Всего стоймость текущего ремонта общего имущества МКД	889 764,35	296 588,12	38,31	296 588,12	38,31		
12		Обязательные расходы	889 764,35	296 588,12	38,31	296 588,12	38,31		
		Единый налог на УСН	363 868,46	121 289,48	15,52	121 289,48	15,52		
		Итого обязательные расходы	1 253 528,70	422 176,24	53,83	422 176,24	53,83		