

**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»  
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 83 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 83</u>
2. Год постройки	<u>1983</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>70</u>
7. Строительный объем	<u>12042 м<sup>3</sup></u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3330,6 м<sup>2</sup></u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>303,9 м<sup>2</sup></u>
10. Площадь подвала	<u>718,8 м<sup>2</sup></u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>718,8 м<sup>2</sup></u>
12. Площадь земельного участка	<u>4157 м<sup>2</sup></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 вентиляруемых продухов – 10 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	рубероидная 897,3 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
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, 16 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 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	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 2 шт.

**III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2021 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)	1 428 551,19	36,04	1 343 165,82	85 385,37	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 259,62		87 288,65	-61 029,03	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	1 059,62		0,00	1 059,62	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			87 288,65	-87 288,65	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 454 810,81</b>		<b>1 430 454,47</b>	<b>24 356,34</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>-1 653 463,04</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 454 810,81</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 440 417,89
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадельной задолженности	-11 866,70
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 059,62
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 571 610,39</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 542 163,57
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 846,82

3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00	
<b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на</b>	<b>1 430 454,47</b>	
<b>5. Остаток на конец отчетного года</b> (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	<b>-1 629 106,70</b>	с учетом остатка на начало периода
<b>6. Задолженность на конец отчетного года</b>	<b>1 039 266,49</b>	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	744 572,03	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	289 837,08	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	657,38	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



*(Handwritten signature)*

Данилович С.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников**  
**помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.83**  
**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:			
				Итого	За 1 кв. м. руб. в месяц	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м. руб. в месяц
				В год, руб.		В год, руб.	
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конторных элементов здания, а также ремонт, реставрация, наладка и обслуживание систем центрального отопления; устранение трупоблоков, чистка перегородок, лампочек и люминесцентных ламп; техническое обслуживание лифтов, лестничных клеток, парилок; сантех. обслуживание радиаторов; сантех. обслуживание общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление проходов в подвалах, очистка кровли от мусора, снега, сорняков и т.д.	345 716,28	8,65	345 716,28	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		192 641,90	4,82	192 641,90	4,82
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	127 895,03	3,20	127 895,03	3,20
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	27 577,37	0,69	27 577,37	0,69
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 195,74	0,13	5 195,74	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	5 595,41	0,14	5 595,41	0,14
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	9 192,46	0,23	9 192,46	0,23
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток	17 185,89	0,43	17 185,89	0,43
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Холодный период	267 380,57	6,69	267 380,57	6,69
3.1			Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кюветы 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 напольного прохода/места со сдвиганием в кюветы и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	183 849,12	4,60	183 849,12	4,60
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца ледовых колодез и пожарных гидрантов от снега и льда; не позднее 1 суток с момента выпадения снега	149 323,47	3,74	149 323,47	3,74
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с использованием натуральной очистки от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования	25 894,24	0,65	25 894,24	0,65
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования	8 631,41	0,22	8 631,41	0,22
3.2			Холодный период	83 531,45	2,09	83 531,45	2,09
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 387,33	0,26	10 387,33	0,26
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урл.	50 638,24	1,27	50 638,24	1,27
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	22 505,88	0,56	22 505,88	0,56
4		Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 789,51	0,32	12 789,51	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 575,72	0,74	29 575,72	0,74
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; протравливание снега, сколов наледи и льда в снегопады - в течение 1 суток после окончания снеготочной уборки; покосы газонов и территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, уход за аварийными деревьями - по мере необходимости, и т.д.	47 960,64	1,20	47 960,64	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов участка коммунальных сетей/услуг	Ежемесячно	25 978,68	0,65	25 978,68	0,65
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающей среды выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод; Очистка отмосток	19 184,26	0,48	19 184,26	0,48
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	41 965,56	1,05	41 965,56	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	179 053,05	4,48	179 053,05	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 (ст.6, пп.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрошенных справок, документов.	19 983,60	0,50	19 983,60	0,50
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>1 182 229,78</b>	<b>29,58</b>	<b>1 182 229,78</b>	<b>29,58</b>
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>118 302,91</b>	<b>2,96</b>	<b>118 302,91</b>	<b>2,96</b>
		<b>Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.</b>		<b>139 885,20</b>	<b>3,50</b>	<b>139 885,20</b>	<b>3,50</b>
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		<b>139 885,20</b>	<b>3,50</b>	<b>139 885,20</b>	<b>3,50</b>
		<b>Обязательные расходы</b>		<b>1 440 417,89</b>	<b>36,04</b>	<b>1 430 454,47</b>	<b>35,79</b>