

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»  
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 68 по ул. Лейтенанта Амосова 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. Лейтенанта Амосова 68</u>
2. Год постройки	<u>1978</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>14052 м<sup>3</sup></u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3898,5 м<sup>2</sup></u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>471,1 м<sup>2</sup></u>
10. Площадь подвала	<u>806 м<sup>2</sup></u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>806 м<sup>2</sup></u>
12. Площадь земельного участка	<u>5998 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	хорошее
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1086,3 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 6 шт. металлические, 6 шт.	хорошее удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 250 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

**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.	Фактически 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)	1 593 510,38	36,00	1 860 730,19	-267 219,81	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	31 223,42		97 484,03	-66 260,61	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	6 023,42		0,00	6 023,42	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			97 484,03	-97 484,03	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 624 733,80</b>		<b>1 958 214,22</b>	<b>-333 480,42</b>	

**IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2021 г.**

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-813 087,69</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 624 733,80</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 659 661,92
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	24 490,08
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-90 641,62
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 023,42
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 680 873,23</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 624 061,21
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	24 588,03
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 623,99
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
<b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на</b>	<b>1 958 214,22</b>

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 146 568,11	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	918 676,93	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	576 880,47	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	311 870,91	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	24 490,08	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	1 235,47	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

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.68**  
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3898,50	Стоимость работ и услуг:			
					План	За 1 кв. м. руб. в месяц	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м. руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосточных, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, реставрация, замена и испытание систем центрального отопления, урновые трубопроводов, малый ремонт помещений, замена неисправных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; снятие и восстановление работных стенок в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование тяговых дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т.д.	404 664,30	8,65	404 664,30	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		298 469,16	6,38	298 469,16	6,38	
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	195 080,94	4,17	195 080,94	4,17	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	52 395,84	1,12	52 395,84	1,12	
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	8 888,58	0,19	8 888,58	0,19	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	7 952,94	0,17	7 952,94	0,17	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	12 631,14	0,27	12 631,14	0,27	
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входом в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 519,72	0,46	21 519,72	0,46	
3		Уборка земельного участка, входящего в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	248 412,42	5,31	248 412,42	5,31	
3.1		Уборка территории	<b>Холодный период</b> 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 (или подметанием заборной территории, свободной от сдвигания мусора); очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	182 917,62	3,91	182 917,62	3,91	
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 (или подметанием заборной территории, свободной от сдвигания мусора); очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	148 298,94	3,17	148 298,94	3,17	
3.1.2		Очистка территории от уличного снега:	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с застывших газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; уборка территории песком (неско-солонной смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	25 262,28	0,54	25 262,28	0,54	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн. Не более 5 раз в сезон	9 356,40	0,20	9 356,40	0,20	
3.2		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	<b>Теплый период</b> По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	65 494,80	1,40	65 494,80	1,40	
3.2.1		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	10 292,04	0,22	10 292,04	0,22	
3.2.2		Уборка территории вручную	Не более 5 раз в сезон	38 361,24	0,82	38 361,24	0,82	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Ежемесячно	16 841,52	0,36	16 841,52	0,36	
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	14 970,24	0,32	14 970,24	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	30 876,12	0,66	30 876,12	0,66	
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - мотопылесос коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, скопившегося на крыше и в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка крыльца и коридора от снега, льда и сорняков - 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, спос аварийных деревьев - по мере необходимости и т.д.	56 138,40	1,20	56 138,40	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 197,92	0,56	26 197,92	0,56	
8		Обеспечение работ по проветриванию воздухом неотапливаемых при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период дождя и ливневых дождей.	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев лицевой канализации, предельных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	21 519,72	0,46	21 519,72	0,46	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	49 121,10	1,05	49 121,10	1,05	
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водосточных, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (СПб РФ №311 от 27.03.2018г.)	209 583,36	4,48	209 583,36	4,48	
12		Предоставление и размещение информации согласно Требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и исполнением работ, раскрывающей корпоративную, в соответствии с законодательством РФ (Фб, ФЗ, ППРФ от 03.04.2013 г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 391,00	0,50	23 391,00	0,50	
13		Управление многоквартирным домом	<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b> Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг; работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, проведение переговоров с поставщиками ЖКУ, проверка тех. документации, работ с привлечением д.т.ч.	1 383 343,74	29,57	1 383 343,74	29,57	
14		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)	138 006,90	2,95	138 006,90	2,95	
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		162 801,36	3,48	339 379,55	7,26	
		<b>Обязательные расходы</b>	Единый налог на УСН	36,00	0,00	97 484,03	2,08	
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>		1 684 152,00	36,00	1 958 214,22	41,86	