

III. 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 – 20 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 12 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 99 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1360,8 м ² , плоская с внутренним водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 5 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 80 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 10 шт. металлические, 10 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	удовлетворительное
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	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 4-х квартирных эл. щитов – 20 шт.

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)	2 186 866,35	34,87	2 137 512,53	49 353,82	
2. Работы по текущему ремонту	200 119,68	3,13	0,00	200 119,68	
Итого:	2 386 986,03	38,00	2 137 512,53	249 473,50	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД</i>	1 408,36		0,00	1 408,36	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			143 303,66	-143 303,66	
Всего затраты:	2 388 394,39	38,00	2 280 816,19	107 578,20	

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	-1 639 652,92
2. Начислено	2 388 394,39
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 427 662,11
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 905,89
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-42 581,97
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 408,36
3. Оплачено	2 492 761,26
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 491 313,80
3.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 447,46

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	2 280 816,19	
5. Остаток на конец отчетного года	-1 532 074,72	с учетом остатка на начало периода
("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)		
6. Задолженность на конец отчетного года	375 596,15	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	51 548,79	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	322 180,57	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	1 905,89	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	-39,10	

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. 93а
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	5328,00	Стоимость работ и услуг:			
					Плани	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	1) проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем в сетях отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, местный ремонт экономайзеров, замена перегоревших лампочек и выключение света в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в подвале; замена отслуживших срок службы дверей, окон, подоконников и т.д.	1 755 043,20	585 014,40	9,15	585 014,40	9,15
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		1 315 802,88	438 600,96	6,86	438 600,96	6,86
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	836 282,88	278 760,96	4,36	278 760,96	4,36
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	251 268,48	83 756,16	1,31	83 756,16	1,31
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	38 361,60	12 787,20	0,20	12 787,20	0,20
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	36 443,52	12 147,84	0,19	12 147,84	0,19
2.5		Уборка подвального помещения и технического	1 раз в год, 1 раз в 3 года	76 723,20	25 574,40	0,40	25 574,40	0,40
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятиминутной очисткой от мусора в дневное время суток	1 097 141,76	365 713,92	5,72	365 713,92	5,72
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		686 672,64	228 890,88	3,58	228 890,88	3,58
3.1		<i>Холодный период</i>						
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега.	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы; очистка территории от снега наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание таковой территории, свободной от снежного покрова).	552 407,04	184 135,68	2,88	184 135,68	2,88
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега.	Очистка территории от навали и льда - по мере образования; очистка крылец, лоек колодез и подоконных гирляз от снега и льда	95 904,00	31 968,00	0,50	31 968,00	0,50
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, гравий и отходы с застывших газов - ежечасно, с пятиминутной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории парком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежных масс. Содержание урн.	38 361,60	12 787,20	0,20	12 787,20	0,20
3.2		<i>Теплый период</i>		410 469,12	136 823,04	2,14	136 823,04	2,14
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	70 968,96	23 656,32	0,37	23 656,32	0,37
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, гравий и отходы - ежечасно, с пятиминутной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	220 579,20	73 526,40	1,15	73 526,40	1,15
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	118 920,96	39 640,32	0,62	39 640,32	0,62
4		Дезинфекция (леизнесская по необходимости)	Ежемесячно	61 378,56	20 459,52	0,32	20 459,52	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежечасно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	86 313,60	28 771,20	0,45	28 771,20	0,45
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное скашивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переключение снега, скосов насади и льда в снегоотвалы; очистка кровель и козырьков от снега, навали и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.	230 169,60	76 723,20	1,20	76 723,20	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	78 641,28	26 213,76	0,41	26 213,76	0,41
8		Обеспечение работ по протирыванию оконным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных каналов, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов от снега, в том числе после очистки кровли.	78 641,28	26 213,76	0,41	26 213,76	0,41
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на объектах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и канализации	859 299,84	286 433,28	4,48	286 433,28	4,48
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Управление многоквартирным домом	5 562 432,00	1 854 144,00	29,00	1 854 144,00	29,00
				556 243,20	185 414,40	2,90	185 414,40	2,90
							608,21	0,01
							6 765,90	0,11
							23 141,10	0,36
							27 319,08	0,43
10		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 коронавирусной инфекции (COVID-19)	569 669,76	189 889,92	2,97	97 954,13	1,54
				6 688 344,96	2 229 448,32	34,87	2 137 512,53	33,44
				600 359,04	200 119,68	3,13	0,00	0,00
				600 359,04	200 119,68	3,13	0,00	0,00
12		Обязательные расходы	Единный налог на УСН	7 288 704,00	2 429 568,00	38,00	143 303,66	2,24
							2 280 816,19	35,68