

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС» О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 89 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 89
2. Год постройки	1983
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	11273 м ³
8. Площадь жилых помещений	2586 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	321,8 м ²
10. Площадь подвала	506,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	506,2 м ²
12. Площадь земельного участка	5687 м ²

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 вентилируемых продухов – 20 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	ж/б плиты 713,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
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, 32 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: замена крана шарового Ø 15 – 20 шт, Ø 20 – 20 шт; восстановление теплоизоляции – 70 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 50 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 100 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 3 шт.

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)	1 119 479,40	36,08	1 149 164,82	- 29 685,42	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	142 683,60		75 729,78	66 953,82	
2.1. Аренда ОИ МКД	139 320,00		0,00	139 320,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	3 363,60		0,00	3 363,60	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			75729,78	- 75 729,78	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 262 163,00		1 224 894,60	37 268,40	

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	- 790 095,76
2. Начислено	1 262 163,00
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 119 345,55
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	133,85
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 363,60
2.4. аренда общего имущества МКД	139 320,00
3. Оплачено	1 061 545,51
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	940 123,57
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 647,94
3.4. аренда общего имущества МКД	118 774,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 224 894,60

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	752 827,36	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		964 321,43	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		763 703,94	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		179 221,98	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		133,85	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		715,66	
6.5. аренда общего имущества МКД		20 546,00	

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. Солидарности, д.89
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		Отчет 2020г.	
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Промывание технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, регулировка, наладка и наладка систем центрального отопления, устранение протечек, утеплитель кровли, замена поврежденных элементов и восстановление в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, чердаков, чердаков и восстановление редких систем в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табуретных лаг, проверка состояния и восстановление кровли в вентилируемых зданиях, очистка крыши от мусора, грязи, снега, сорняков и т.д.	268 426,80	8,65	268 426,80	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		201 708,00	6,50	201 708,00	6,50
2.1		Вязание подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	122 576,40	3,95	122 576,40	3,95
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	37 548,72	1,21	37 548,72	1,21
2.3		Вязание протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 516,72	0,21	6 516,72	0,21
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 516,72	0,21	6 516,72	0,21
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	6 827,04	0,22	6 827,04	0,22
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной ометкой от мусора в дневное время суток	21 722,40	0,70	21 722,40	0,70
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной ометкой от мусора в дневное время суток	230 257,44	7,42	230 257,44	7,42
3.1		Холодный период		135 609,84	4,37	135 609,84	4,37
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; ометка территории от снега наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	98 681,76	3,18	98 681,76	3,18
3.1.2		Ометка территории от уплотненного снега:	Ометка крылец лопкой конюшар и пометки палочкой от снега и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки.	23 584,32	0,76	23 584,32	0,76
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалит в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с патрульной ометкой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, автополивающим реагентом) - по мере образования снежильности. Содержимое ути.	13 343,76	0,43	13 343,76	0,43
3.2		Теплый период		94 647,60	3,05	94 647,60	3,05
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	12 412,80	0,40	12 412,80	0,40
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вефалит в т.ч., газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной ометкой от мусора в дневное время суток. Содержимое ути.	65 787,84	2,12	65 787,84	2,12
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	16 446,96	0,53	16 446,96	0,53
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	6 982,20	0,23	6 982,20	0,23
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно.	28 549,44	0,92	28 549,44	0,92
6		Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и орошающаяся обработка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 238,40	1,20	37 238,40	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 825,60	0,80	24 825,60	0,80
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тавнии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предохранителей для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	15 826,32	0,51	15 826,32	0,51
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при несправности - ежедневно	19 860,48	0,64	19 860,48	0,64
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	139 023,36	4,48	139 023,36	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнении работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.п. 11-19 от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление заграничных справок, документов.	15 516,00	0,50	15 516,00	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		988 214,04	31,85	988 214,04	31,85
		Управление многоквартирным домом		98 681,76	3,18	98 681,76	3,18
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		20 416,51	0,66	20 416,51	0,66
		Итого непредвиденные работы:		11 973,18	0,39	11 973,18	0,39
13		Обязательные расходы	Ремонт подвальных помещений по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	32 583,60	1,05	62 269,02	2,01
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	Единый налог на УСН	1 119 479,40	36,08	1 224 894,60	39,48