

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**  
**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 93 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	_____ ул. Солидарности 93
2. Год постройки	_____ 1985
3. Год последнего капитального ремонта	_____ нет
4. Количество этажей	_____ 5
5. Количество подъездов	_____ 4
6. Количество квартир	_____ 60
7. Строительный объем	_____ 9484 м <sup>3</sup>
8. Площадь жилых помещений	_____ 2595,2 м <sup>2</sup>
9. Уборочная площадь лестниц	_____ 314,4 м <sup>2</sup>
10. Площадь подвала	_____ 512,4 м <sup>2</sup>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	_____ 512,4 м <sup>2</sup>
12. Площадь земельного участка	_____ 3097 м <sup>2</sup>

## II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного Дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Покость	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 22 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,8 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, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт. металлические, 4 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	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС Требуется
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 7 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)	1 068 022,48	36,07	1 266 663,24	-198 640,76	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	63 828,57		67 911,06	-4 082,49	
2.1. Аренда ОИ МКД	60 900,00		0,00	60 900,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	2 928,57		0,00	2 928,57	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			67 911,06	-67 911,06	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 131 851,05</b>		<b>1 334 574,30</b>	<b>-202 723,25</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>-724 072,23</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 131 851,05</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 123 237,12
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	69,25
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-55 283,89
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 928,57
2.4. аренда общего имущества МКД	60 900,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 278 912,27</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 179 557,57
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	31 616,36
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 688,34
3.4. аренда общего имущества МКД	65 050,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 334 574,30	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-926 795,48	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	377 426,99	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	194 442,44	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	180 999,16	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	69,25	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	466,14	
6.5. аренда общедо имущества МКД за 2021 год	1 450,00	

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.93**  
**с 01.01.2020 года**

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2595,20	Стоимость работ и услуг:			
					План		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 зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, удаление труборазрывов, мелких ремонт работ, замена поврежденных элементов и выходящих из нормальных общего пользования, лестничных клеток, чердаков, скваин и восстановление рабых стекел в помещениях общего пользования, ремонт и урегулирование тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, льда, снега, соружие и т. д.	269 381,76	8,65	269 381,76	8,65	
2		<b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>		<b>199 311,36</b>	<b>6,40</b>	<b>199 311,36</b>	<b>6,40</b>	
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	121 143,94	3,89	121 143,94	3,89	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	35 813,76	1,15	35 813,76	1,15	
2.3		Влажная протирка льды в подъезде	4 раза в год	6 228,48	0,20	6 228,48	0,20	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 539,90	0,21	6 539,90	0,21	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	9 342,72	0,30	9 342,72	0,30	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пагульной очисткой от мусора в дневное время суток	20 242,56	0,65	20 242,56	0,65	
3		<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>		<b>178 134,53</b>	<b>5,72</b>	<b>178 134,53</b>	<b>5,72</b>	
3.1		<b>Холодный период</b>		<b>115 849,73</b>	<b>3,72</b>	<b>115 849,73</b>	<b>3,72</b>	
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;	93 115,78	2,99	93 115,78	2,99	
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; такой территории, свободной от следа (леса, ледяной осыпи территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец ледов колпаков и кожных пандусов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	15 882,62	0,51	15 882,62	0,51	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с застывшими гравием - ежеднвно, с пагульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание укл.	6 851,33	0,22	6 851,33	0,22	
3.2		<b>Теплый период</b>		<b>62 284,80</b>	<b>2,00</b>	<b>62 284,80</b>	<b>2,00</b>	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	7 162,75	0,23	7 162,75	0,23	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с пагульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание укл.	43 599,36	1,40	43 599,36	1,40	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	11 522,69	0,37	11 522,69	0,37	
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 965,57	0,32	9 965,57	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежеднвно; механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; пересечение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; наледи и соружие - 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 околанаходящая обрезка, спос аварийных деревьев - по мере необходимости, т.д.	28 651,01	0,92	28 651,01	0,92	
6		Использование механизированной техники (автомышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		37 370,88	1,20	37 370,88	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 159,62	0,84	26 159,62	0,84	
8		Освещение работ по прогибаволокновым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и дневных дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, прилегающих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	15 571,20	0,50	15 571,20	0,50	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежеднвно	32 699,52	1,05	32 699,52	1,05	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на сменах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Совмещено	139 517,95	4,48	139 517,95	4,48	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг, и выполнением работ, раскрывающей информацию, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 571,20	0,50	15 571,20	0,50	
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>952 334,59</b>	<b>30,58</b>	<b>952 334,59</b>	<b>30,58</b>	
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>95 295,74</b>	<b>3,06</b>	<b>95 295,74</b>	<b>3,06</b>	
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>	Замена тамбурных дверей	75 676,03	2,43	219 032,91	7,04	
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	75 676,03	2,43	219 032,91	7,04	
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	1 123 306,37	36,07	1 334 574,30	42,86	
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>		<b>1 123 306,37</b>	<b>36,07</b>	<b>1 334 574,30</b>	<b>42,86</b>	