

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 74 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 74</u>
2. Год постройки	<u>1979</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>16174 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3888 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>483,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>779,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>779,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2700 м²</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 вентилируемых продухов – 30 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт – 3 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1087,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 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: восстановление теплоизоляции – 520 м; замена шаровых кранов Ø 15 – 24 шт, Ø 20 – 6 шт, Ø 25 – 18 шт; установка общедомового прибора учета ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена шаровых кранов Ø 20 – 6 шт, Ø 25 – 18 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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)	1 679 616,00	36,00	1 883 184,16	- 203 568,16	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД.	259 272,18		116 333,29	142 938,89	
2.1. Аренда ОИ МКД	259 320,00		0,00	259 320,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	- 47,82		0,00	- 47,82	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			116 333,29	- 116 333,29	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 938 888,18		1 999 517,45	- 60 629,27	

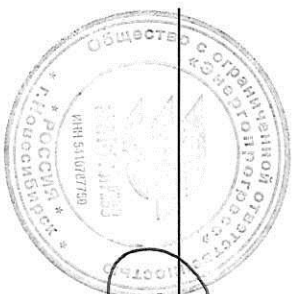
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 1 434 082,80	
2. Начислено	1 938 888,18	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 659 748,64	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	19 867,36	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 47,82	
2.4. аренда общего имущества МКД	259 320,00	
3. Оплачено	1 862 078,11	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 626 384,11	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00	
3.4. аренда общего имущества МКД	235 694,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 999 517,45	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	1 494 712,07	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		792 709,75	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		715 899,68	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		33 364,53	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		19 867,36	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	47,82	
6.5. аренда общего имущества МКД		23 626,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилов С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.7/4
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3888,00			
				План		Отчет 2020г.	
				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	Предоставление технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, реставрация, лапка и настилы систем центрального отопления, устранение трубопроводов, местный ремонт изоляции, замена порывистых лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, сених и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление лабиринтов дверей, проверка состояния и восстановление продухов в вентках здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сороса и т.д.	403 574,40	8,65	403 574,40	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		306 063,36	6,56	306 063,36	6,56
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	194 088,96	4,16	194 088,96	4,16
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	60 652,80	1,30	60 652,80	1,30
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	8 398,08	0,18	8 398,08	0,18
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 998,40	0,15	6 998,40	0,15
2.5		Уборка подвальных помещений	1 раз в год	13 996,80	0,30	13 996,80	0,30
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятничной очисткой от мусора в дневное время суток	21 928,32	0,47	21 928,32	0,47
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		324 725,76	6,96	324 725,76	6,96
3.1		Холодный период		212 284,80	4,55	212 284,80	4,55
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в бугры 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 насаженного проекожежения со сдвиганием в бугры и валы (для подметание такой территории, свободной от свежего покрова).	165 162,24	3,54	165 162,24	3,54
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец, локко колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	32 192,64	0,69	32 192,64	0,69
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : ефалы в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с пятничной очисткой от мусора в дневное время суток, обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедным реагентом) - по мере образования экологичности. Содержаение упи.	14 929,92	0,32	14 929,92	0,32
3.2		Теплый период		112 440,96	2,41	112 440,96	2,41
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю	25 660,80	0,55	25 660,80	0,55
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : ефалы, газоны и откосы - ежедневно, с пятничной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержаение упи.	71 850,24	1,54	71 850,24	1,54
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	14 929,92	0,32	14 929,92	0,32
4		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 929,92	0,32	14 929,92	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов. 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 859,84	0,64	29 859,84	0,64
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и пометание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перенесение снега, сороса наледи и льда в сеновалы - лжение 1 суток после окончания сезонной уборки; очистка кромок и козырьков от снега, наледи и сороса - по необходимости; покоска кромок и козырьков от снега, наледи и сороса - по необходимости; пометание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч.: санитария и озеленяющая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	55 987,20	1,20	55 987,20	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	26 127,36	0,56	26 127,36	0,56
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период проливов и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь лицевой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отсосов.	21 928,32	0,47	21 928,32	0,47
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неоправданности - ежегодно	48 988,80	1,05	48 988,80	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	209 018,88	4,48	209 018,88	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 (в.б, п.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 328,00	0,50	23 328,00	0,50
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД				146 499,84	31,39	1 464 531,84	31,39
Управление многоквартирным домом				146 499,84	3,14	146 499,84	3,14
						69 915,86	1,49
						1 069,74	0,02
						42 940,13	0,92
						100 618,33	2,16
						10 992,66	0,24
						28 614,32	0,61
						18 001,44	0,39
Итого непредвиденные работы:				68 584,32	1,47	272 152,48	5,83
Обязательные расходы						116 333,29	2,49
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%				36,00		1 999 517,45	42,85