

ОТЧЕТ

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

№ 93 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 93</u>
2. Год постройки	<u>1985</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>60</u>
7. Строительный объем	<u>9484 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2595,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>314,4 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>512,4 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>512,4 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3097 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 – 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 – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,8 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется: герметизация стыков кровельных плит – 740 м ремонт окончаний плит – 60 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 установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется 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	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 7 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)	1 123 306,37	36,07	1 073 440,43	49 865,94	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	60 717,75		71 041,45	- 10 323,70	
2.1. Аренда ОИ МКД	58 200,00		0,00	58 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 517,75		0,00	2 517,75	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			71041,45	- 71 041,45	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 184 024,12		1 144 481,88	39 542,24	

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	- 763 614,47	
2. Начислено	1 184 024,12	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 117 765,25	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	5541,12	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 517,75	
2.4. аренда общего имущества МКД	58 200,00	
3. Оплачено	1 103 721,06	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 044 542,27	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 504,79	
3.4. аренда общего имущества МКД	56 674,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 144 481,88	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	724 072,23	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		524 488,21	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		444 185,15	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		73 222,98	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		5 541,12	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		12,96	
6.5. аренда общего имущества МКД		1 526,00	

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	Стоимость работ и услуг: 2595,20			
				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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, замена и наладка систем центрального отопления; устранение протечек воды, мелких ремонт работ, замена протекающих кранов и выходящих из помещений общего пользования, лестничных клеток, чердаков; смена и восстановление радиаторов отопления в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек; проверка состояния и восстановление проводов в помещениях здания, очистка кровли от мусора, снега, сорняков и т.д.	269 381,76	8,65	269 381,76	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		199 311,36	6,40	199 311,36	6,40
2.1		Важное 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		Вывоз мусора с территории	4 раза в год	6 228,48	0,20	6 228,48	0,20
2.4		Мелкие и крупные работы по содержанию помещений 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 крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	20 242,56	0,65	20 242,56	0,65
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	178 134,53	5,72	178 134,53	5,72
3.1		Холодный период		115 849,73	3,72	115 849,73	3,72
3.1.1		Санирование свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со санированием свежевыпавшего снега в ручьи 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 санированием в ручьи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	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 ранее 1 раза в сутки; очистка крыльца ледов колодезь и пожарных гидрантов 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 разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, теплоотопления, теплоотопления, теплоотопления - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	6 851,33	0,22	6 851,33	0,22
3.2		Теплый период		62 284,80	2,00	62 284,80	2,00
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 разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	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)	Ежегодно	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 - ежедневно.	28 651,01	0,92	28 651,01	0,92
6		Использование механизированной техники (автоматика, 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.	Ежегодно	26 159,62	0,84	26 159,62	0,84
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, предназначенных 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 - ежедневно	32 699,52	1,05	32 699,52	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения.	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, раскрытие которой обязательно, - в соответствии с законодательством РФ (п.6, пп.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление информационных справочников, документов.	15 571,20	0,50	15 571,20	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		952 334,59	30,58	952 334,59	30,58
		Управление многоквартирным домом		95 295,74	3,06	95 295,74	3,06
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт канализации (кв. 11, 53, 59) Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				
		Итого непредвиденные работы:		75 676,03	2,43	25 810,10	0,83
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			71 041,45	2,28
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 123 306,37	36,07	1 144 481,88	36,75