

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**  
**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 93а по ул. Солидарности      ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года**

**II. Общие сведения о многоквартирном доме**

|                                                           |                             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Адрес многоквартирного дома                            | <u>ул. Солидарности 93а</u> |
| 2. Год постройки                                          | <u>1993</u>                 |
| 3. Год последнего капитального ремонта                    | <u>нет</u>                  |
| 4. Количество этажей                                      | <u>5</u>                    |
| 5. Количество подъездов                                   | <u>5</u>                    |
| 6. Количество квартир                                     | <u>100</u>                  |
| 7. Строительный объем                                     | <u>19500 м<sup>3</sup></u>  |
| 8. Площадь жилых помещений                                | <u>5328 м<sup>2</sup></u>   |
| 9. Уборочная площадь лестниц                              | <u>460,8 м<sup>2</sup></u>  |
| 10. Площадь подвала                                       | <u>1410 м<sup>2</sup></u>   |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | <u>1410 м<sup>2</sup></u>   |
| 12. Площадь земельного участка                            | <u>6347 м<sup>2</sup></u>   |

### 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 вентилируемых 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 <sup>2</sup> , плоская с внутренним водостоком | Требуется ремонт рулонной кровли – 200 м <sup>2</sup>                                       |
| 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.<br>металлические, 10 шт.                         | удовлетворительное<br>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:<br>установка общедомового прибора учёта ГВС;<br>установка регулятора температуры |
| 9.3   | Холодное водоснабжение                 | сталь                                                               | удовлетворительное                                                                          |
| 9.4   | Водоотведение                          | чугун                                                               | удовлетворительное                                                                          |
| 9.5   | Электрообеспечение                     | 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)   | 2 229 448,32                  | 34,87                                 | 2 278 830,77                                                                                   | - 49 382,45         |                           |
| 2. Работы по текущему ремонту                                                                        | 200 119,68                    | 3,13                                  | 968 374,15                                                                                     | - 768 254,47        |                           |
| <b>Итого:</b>                                                                                        | <b>2 429 568,00</b>           | <b>38,00</b>                          | <b>3 247 204,92</b>                                                                            | <b>- 817 636,92</b> |                           |
| 3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД</i> | 2 664,60                      |                                       | -                                                                                              | 2 664,60            |                           |
| 4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)                                                      |                               |                                       | 145 933,96                                                                                     | - 145 933,96        |                           |
| <b>Всего затраты:</b>                                                                                | <b>2 432 232,60</b>           | <b>38,00</b>                          | <b>3 393 138,88</b>                                                                            | <b>- 960 906,28</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>- 678 746,64</b>                                 |
| <b>2. Начислено</b>                                                                           | <b>2 432 232,60</b>                                 |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)   | 2 427 144,09                                        |
| 2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                     | 2 423,91                                            |
| 2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 2 664,60                                            |
| <b>3. Оплачено</b>                                                                            | <b>2 352 981,04</b>                                 |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 2 350 127,43                                        |
| 3.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                     | -                                                   |
| 3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 2 853,61                                            |
| <b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего</b>                                               | <b>3 393 138,88</b>                                 |

|                                                                                             |                |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| 5. Остаток на конец отчетного года<br>("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)   | - 1 639 652,92 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года                                                    | 479 963,02     | с учетом долга на начало периода   |
| 6.1. переходящая задолженность 2019г.                                                       | 400 711,46     |                                    |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 77 016,66      |                                    |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                   | 2 423,91       |                                    |
| 6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                          | 189,01         |                                    |

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

| №№<br>п/п | Общая площадь помещений (кв.м.) | Перечень обязательных работ и услуг                                                                                                                               | Условия выполнения работ, оказания услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Стоимость работ и услуг: |             |                             |              |                             |
|-----------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
|           |                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2020-2022гг              | План        |                             | Отчет 2020г. |                             |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | В год, руб. | За 1 кв. м,<br>руб. в месяц | В год, руб.  | За 1 кв. м, руб.<br>в месяц |
| 1         |                                 | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий                                                                | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосточения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, ремонт кровли, замена перекосившихся датчиков и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, сених и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек, проемов оконных и восстановление проушин в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, льда, снега, сосулек и т.д. | 1755043,20               | 585014,40   | 9,15                        | 585014,40    | 9,15                        |
| 2         |                                 | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1315802,88               | 438600,96   | 6,86                        | 438600,96    | 6,86                        |
| 2.1       |                                 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей                                                                                                                   | 2 раза в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 836282,88                | 278760,96   | 4,36                        | 278760,96    | 4,36                        |
| 2.2       |                                 | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                                | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 251268,48                | 83756,16    | 1,31                        | 83756,16     | 1,31                        |
| 2.3       |                                 | Влажная протирка пыли в подъезде                                                                                                                                  | 4 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 38361,60                 | 12787,20    | 0,20                        | 12787,20     | 0,20                        |
| 2.4       |                                 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования                                                                                                    | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 36443,52                 | 12147,84    | 0,19                        | 12147,84     | 0,19                        |
| 2.5       |                                 | Уборка подвального помещения и технического этажа                                                                                                                 | 1 раз в год, 1 раз в 3 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 76723,20                 | 25574,40    | 0,40                        | 25574,40     | 0,40                        |
| 2.6       |                                 | Уборка крылец и площадок перед входами в здания                                                                                                                   | Ежедневно, с патрульной ошейной от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 76723,20                 | 25574,40    | 0,40                        | 25574,40     | 0,40                        |
| 3         |                                 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                                                                                               | Ежедневно, с патрульной ошейной от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1097141,76               | 365713,92   | 5,72                        | 365713,92    | 5,72                        |
| 3.1       |                                 | Холодный период                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 686672,64                | 228890,88   | 3,58                        | 228890,88    | 3,58                        |
| 3.1.1     |                                 | Сдвигание свежевыпавшего снега.                                                                                                                                   | Уборка территории в период снегопада со снятием свежевыпавшего снега в ручн и валь; очистка территории от снега наносного прокопирования со сдвиганием в ручн и валь (тип подметание такой территории, свободной от снежного покрова).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 552407,04                | 184135,68   | 2,88                        | 184135,68    | 2,88                        |
| 3.1.2     |                                 | Очистка территории от уплотненного снега.                                                                                                                         | Очистка территории от льда и льда - по мере образования; очистка крылец, площадок и пожарных лестниц от снега и льда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 95904,00                 | 31968,00    | 0,50                        | 31968,00     | 0,50                        |
| 3.1.3     |                                 | Уборка территории вручную                                                                                                                                         | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефалит, газеты и отходы - ежедневно, с ежедневной, с патрульной ошейной от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежной массы. Содержание урн.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 38361,60                 | 12787,20    | 0,20                        | 12787,20     | 0,20                        |
| 3.2       |                                 | Теплый период                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 410469,12                | 136823,04   | 2,14                        | 136823,04    | 2,14                        |
| 3.2.1     |                                 | Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров                                                                                                       | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 70968,96                 | 23656,32    | 0,37                        | 23656,32     | 0,37                        |
| 3.2.2     |                                 | Уборка территории вручную                                                                                                                                         | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефалит, газеты и отходы - ежедневно, с патрульной ошейной от мусора в дневное время суток. Содержание урн.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 220579,20                | 73526,40    | 1,15                        | 73526,40     | 1,15                        |
| 3.2.3     |                                 | Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках                                                                                                     | Не более 5 раз в сезон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 118920,96                | 39640,32    | 0,62                        | 39640,32     | 0,62                        |
| 4         |                                 | Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)                                                                                                                        | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 61378,56                 | 20459,52    | 0,32                        | 20459,52     | 0,32                        |
| 5         |                                 | Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)                                                            | Уборка контейнерных площадок - ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 86313,60                 | 28771,20    | 0,45                        | 28771,20     | 0,45                        |
| 6         |                                 | Использование механизированной техники (автомывка, 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 льда и льда в снегоотвалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 230169,60                | 76723,20    | 1,20                        | 76723,20     | 1,20                        |
| 7         |                                 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.                                                                             | Очистка кровли, и козырьков от снега, льда и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 78641,28                 | 26213,76    | 0,41                        | 26213,76     | 0,41                        |
| 8         |                                 | Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозových и ливневых дождей | Очистка водосточных канав, лотков, решеток козырьков ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов от снега, в том числе после очистки кровли.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 78641,28                 | 26213,76    | 0,41                        | 26213,76     | 0,41                        |
| 9         |                                 | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                               | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водосточения, теплоснабжения и энергообеспечения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 839299,84                | 286433,28   | 4,48                        | 286433,28    | 4,48                        |
|           |                                 | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5562432,00               | 1854144,00  | 29,00                       | 1854144,00   | 29,00                       |
|           |                                 | Управление многоквартирным домом                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 556243,20                | 185414,40   | 2,90                        | 185414,40    | 2,90                        |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Сбор снега с балконов и подвальных козырьков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |             |                             | 9955,00      | 0,16                        |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Ремонт кровли - 210,00 м2 (бв. 17, 20, 37, 40, 57, 77)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |             |                             | 124666,68    | 1,95                        |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Ремонт канализации (подвал по кв. 21, 22, кв. 49, 92)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |             |                             | 49300,34     | 0,77                        |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Установка козырьков над входами в подвалы (5 шт.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |             |                             | 29718,99     | 0,46                        |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Замена световых приборов (подвал № 2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |             |                             | 1442,72      | 0,02                        |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |             |                             | 24688,64     | 0,39                        |
|           |                                 | Итого непредвиденные работы:                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 569669,76                | 189889,92   | 2,97                        | 299272,37    | 3,75                        |
|           |                                 | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6688344,96               | 2229448,32  | 34,87                       | 2278830,77   | 35,65                       |
| 11        |                                 | Работы по текущему ремонту                                                                                                                                        | Устройство светлых козырьков над балконами 5-го этажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |             |                             | 814239,58    | 12,74                       |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Замена козырьков над входами в подвалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |             |                             | 134134,57    | 2,41                        |
|           |                                 |                                                                                                                                                                   | Ремонт козырьков балконов и подвалов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |             |                             | 968374,15    | 15,15                       |
|           |                                 | Всего стоимость текущего ремонта общего имущества МКД                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 600359,04                | 200119,68   | 3,13                        | 145933,96    | 2,28                        |
| 12        |                                 | Обязательные расходы                                                                                                                                              | Единый налог на УСН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7288704,00               | 2429568,00  | 38,00                       | 3393138,88   | 53,08                       |
|           |                                 | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |             |                             |              |                             |