

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 76 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 76</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>17710 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4388 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>486,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>916,4 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>916,4 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3200 м²</u>

III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Цоколь	бетон	Требуется устройство вентилируемых продухов – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	Требуется ремонт – 9 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1215,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт – 700 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 48 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
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	Требуется восстановление теплоизоляции – 300 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учета ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 30 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

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)	1 863 917,09	35,40	1 890 963,17	- 27 046,08	
2. Работы по текущему ремонту	136 905,60	2,60	-	136 905,60	
Итого:	2 000 822,69	38,00	1 890 963,17	109 859,52	
3. Прочие услуги: повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 835,90		0,00	1 835,90	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			120 159,52	- 120 159,52	
Всего затраты:	2 002 658,59	38,00	2 011 122,69	- 8 464,10	

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	- 8 607,51
2. Начислено	2 002 658,59
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 975 525,60
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	25 297,09
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 835,90
3. Оплачено	1 856 157,93
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 854 553,83
3.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 604,10
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	2 011 122,69

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	17 071,61	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		772 581,74	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		626 081,08	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		120 971,77	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		25 297,09	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		231,80	

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.76
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	4388,00	Стоимость работ и услуг:			
					План		Отчет 2020г.	
				2020-2022гг	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутреннего инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проектирование технических проектов, проектирование систем, ремонт и управление инженерными системами в системах отопления, водоснабжения, водосточных, канализации и испытание систем конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, летний ремонт изоляции, замена порывистых патрубков и запорных устройств в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление рабочих стекол в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование табуретных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в нескольких зданиях, очистка кровли от мусора,	1350626,40	450208,80	8,55	450208,80	8,55
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		1036770,08	345423,36	6,56	345423,36	6,56
2.1		Выявление подтеканье лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	657146,88	219048,96	4,16	219048,96	4,16
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	205358,40	68452,80	1,30	68452,80	1,30
2.3		Выявление протирка пыли в подъезде	4 раза в год	28434,24	9478,08	0,18	9478,08	0,18
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	23695,20	7898,40	0,15	7898,40	0,15
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	47390,40	15796,80	0,30	15796,80	0,30
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной омылкой от мусора в дневное время суток	74244,96	24748,32	0,47	24748,32	0,47
3		Уборка земельного участка, выходящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной омылкой от мусора в дневное время суток	1099457,28	366485,76	6,96	366485,76	6,96
3.1		Холодный период		718754,40	239584,80	4,55	239584,80	4,55
3.1.1		Санивание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в ручи и валы; очистка территории от снега на снежном промерзании со сдвиганием в ручи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	559206,72	186402,24	3,54	186402,24	3,54
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования; очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда	108997,92	36332,64	0,69	36332,64	0,69
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с засоренных газонов - ежедневно, с патрульной омылкой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	50549,76	16849,92	0,32	16849,92	0,32
3.2		Теплый период		380702,88	126900,96	2,41	126900,96	2,41
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	86882,40	28960,80	0,55	28960,80	0,55
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной омылкой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	243270,72	81090,24	1,54	81090,24	1,54
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	50549,76	16849,92	0,32	16849,92	0,32
4		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	50549,76	16849,92	0,32	16849,92	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	101099,52	33699,84	0,64	33699,84	0,64
6		Исползование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное санивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекошение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах; очистка кровли и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.	189561,60	63187,20	1,20	63187,20	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	88462,08	29487,36	0,56	29487,36	0,56
8		Обеспечение работ по противогололедным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез линейной канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отмосток от снега, в том числе после очистки кровли.	74244,96	24748,32	0,47	24748,32	0,47
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водосточения, теплоснабжения и энергообеспечения.	707696,64	235898,88	4,48	235898,88	4,48
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		4697968,32	1565989,44	29,74	1565989,44	29,74
		Управление многоквартирным домом		468849,02	156283,01	2,97	156283,01	2,97
		Оплата счетов						
		Ремонт системы отопления (подвал)						
		Санитарная подрезка деревьев						
		Ремонт балконов плиты (кв 45, 70)						
		Ремонт внутренней канализации (кв. 6)						
		Ремонт системы отопления (подкаса №6)						
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения , в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)						
10		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		424933,92	141644,64	2,69	166690,72	3,22
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		5591751,26	1863917,09	35,40	1890963,17	35,93
11		Работы по текущему ремонту	Ремонт внутренней отделки подъездов	410716,80	136905,60	2,60		
12		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	410716,80	136905,60	2,60	0,00	0,00
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД		6002468,06	2000822,69	38,00	2011122,69	38,21